



Val Bienvenüe

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2019



**RATP
REAL ESTATE**

Sommaire

Présentation de RATP Real Estate	10
Contribuer à la performance de l'immobilier	16
Bâtir des morceaux de ville durable et intelligente	20
Proposer des expertises immobilières pointues	34
Une politique RH basée sur la symétrie des attentions	42
Une gouvernance de l'entreprise et des projets orientée RSE	46

Notre ambition

Être un acteur de référence sur le marché de l'immobilier lié aux enjeux de la mobilité et de la ville durable, en cohérence avec la stratégie du Groupe RATP.



Édito

Guillemette Karpelès
Directrice générale
// RATP Real Estate

« L'immobilier des villes en mouvement. »

Grâce à nos 130 collaborateurs et 700 prestataires sous contrat, forts de nos valeurs d'entreprise, nous travaillons au quotidien pour contribuer à la performance de l'immobilier de nos clients du groupe RATP, institutionnels privés et acteurs publics. Nous mettons nos expertises sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, au service du développement d'une ville mixte, durable et intelligente. C'est avec une grande exigence de la qualité de service et tourné vers l'innovation que nous répondons aux enjeux des territoires et sociétaux de demain.

En 2019 notre entreprise a changé de nom. La Société d'Études et de Développement Patrimonial (SEDP) est devenue RATP Real Estate. Nous confirmons notre appartenance au groupe RATP. Nous confirmons notre ambition : être un acteur de référence et un outil immobilier au service de la performance du groupe RATP et du partenariat avec les villes et les acteurs des services urbains.

Notre entreprise a depuis plusieurs années une croissance durable et responsable. En 2019, notre chiffre d'affaires de près de 17 M€ progresse de 25% par rapport à 2018.

Avec nos missions d'expertises et de conseil en immobilier, de gestion immobilière

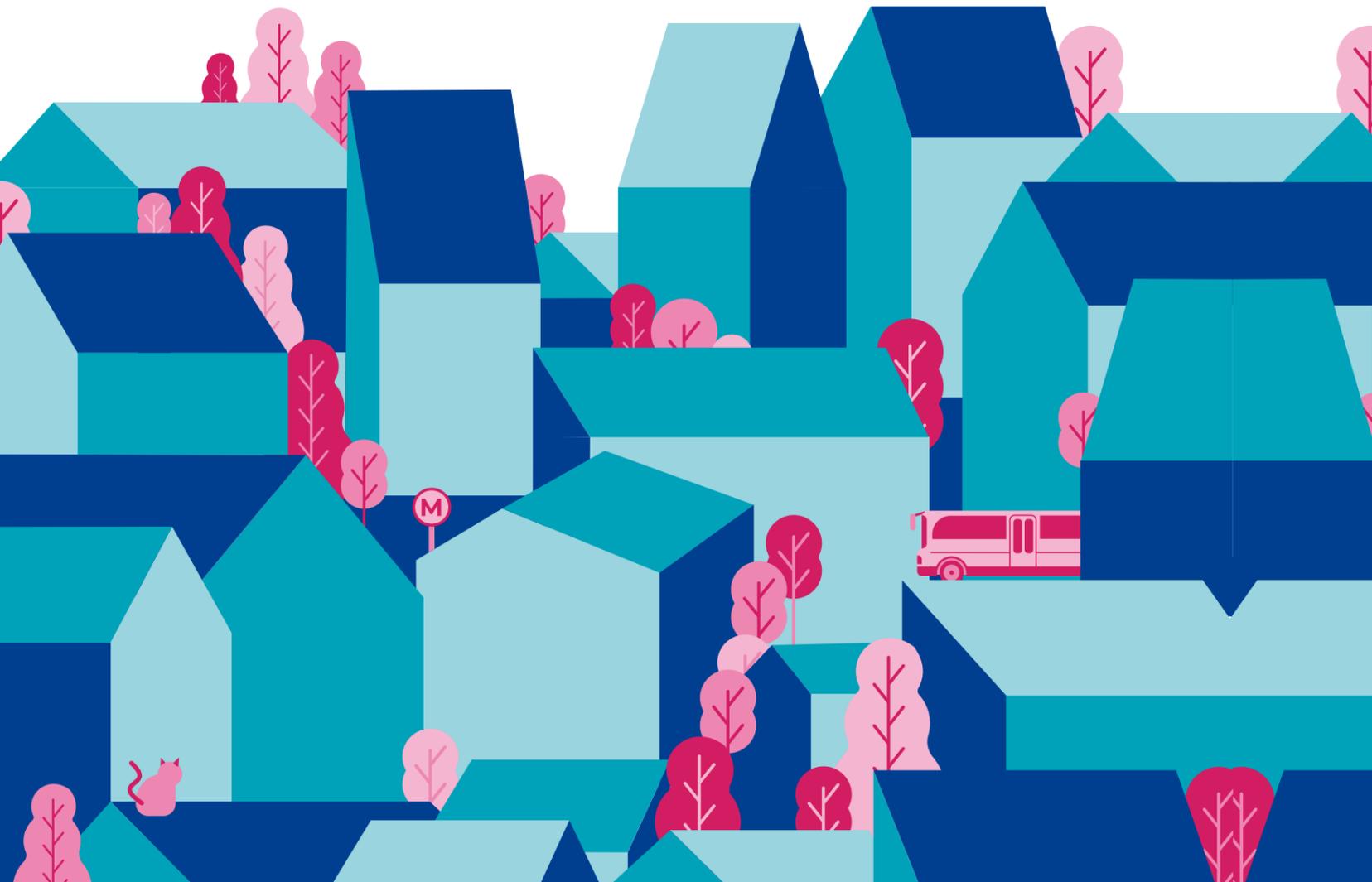
et le pilotage de plus de 50 projets tertiaires, industriels et de logements représentant un budget pluriannuel de 350 M€, nous avons continué à développer l'activité en France et à l'international, en collaboration avec le groupe RATP.

Nous avons posé la 1^{ère} pierre du projet exemplaire des Ateliers de Vaugirard, modèle de superposition de programmes de logements sociaux, privés et équipements publics au-dessus des outils industriels de la RATP reconstruits, dont la toiture végétalisée de 1,5 ha sera la plus grande de Paris.

Notre filiale de corpo-working a livré son premier démonstrateur de 33 000 m² à Val de Fontenay. Au total, la transformation de plus de 90 000 m² d'espaces tertiaires est à l'étude ou en travaux.

La diversité de nos savoir-faire et la complémentarité de nos métiers nous permettent de réaliser des projets efficaces, éco-responsables et à forte valeur ajoutée. Mariant agilité et proximité, notre expertise immobilière est le socle de notre culture de la solution.

Notre engagement sociétal s'exprime dans chacune de nos actions pour contribuer dès aujourd'hui à bâtir une ville de demain résiliente.



2019 en chiffres



130 collaborateurs
47% de femmes
700 personnels prestataires sous contrat de facilities management



16,9 M€ de CA consolidé
+25% vs 2018



1,4 M€ d'EBITDA consolidé
+33% vs 2018



+50 projets logements, industriels et tertiaires en cours, représentant **350 M€** de budgets pluriannuels



200 000 m² de bâtiments industriels gérés
300 000 m² d'espaces tertiaires gérés dont **33 000 m²** d'espaces dynamiques aménagés



18 centres bus en cours de transformation pour le groupe RATP (Bus 2025) et pour la Métropole d'Orléans



14 centrales nucléaires EDF
2 Data Center en coordination sécurité incendie

Des tendances de fond favorables au développement de RATP Real Estate

Durable

Engagement COP 21
France neutre en carbone en 2050

Économique

Part urbaine de la population mondiale : 50% en 2015, 70% en 2050

Sociale/Sociétale

Le coworking
Ces lieux pourraient représenter 10 à 20% des espaces de bureaux en France, dans 5 ans.
La qualité de vie au travail, facteur de performance

Législative

Loi transition énergétique
pression législative pour zone à faible émission => impact sur bâti.
Mise en concurrence 2024 réseau Bus sur Paris et 1^{ère} couronne reprise des centres bus

Politique

Réinventons Paris
Métropole / C40... Appel à projets urbains innovants.
Productions de logements
Programme Groupe RATP 4000 / 400

Innovante

Digitalisation de l'immobilier
Numérisation et automatisation, big data & analytics, IoT, nouveaux 1/3 confiance, BIM et modélisation 3D, plateformes des services et économie collaborative



Caroline Bollini
Directrice stratégie
et innovation
// RATP Real Estate

«Faire de l'immobilier un levier de diversification des activités du Groupe RATP au service de la performance de la mobilité et des services urbains.»

Les équipes de RATP Real Estate développent, construisent, transforment et/ou gèrent des actifs industriels du Groupe (centres bus, plateformes logistiques, ateliers ferrés, gares routières, sites de maintenance industriel...) au service de la performance de la mobilité des voyageurs. Parallèlement, elles déploient depuis plusieurs années des expertises pointues comme la coordination des systèmes de sécurité incendie sur des data center pour le compte d'Orange ou sur des centrales nucléaires pour le compte d'EDF. **RATP Real Estate a aujourd'hui des équipes aux métiers complémentaires disposant de compétences reconnues sur tout le cycle de vie de l'immobilier lié à la mobilité** (depuis la maîtrise foncière, la conduite d'opération jusqu'au facility management). Forte de ces atouts, RATP Real Estate accompagne le Groupe dans la diversification de ses activités au service des villes durables et intelligentes au service de l'intérêt général. Le partenariat signé avec la Sogaris est à ce titre emblématique puisqu'il marque une volonté d'innover dans les champs connexes de la mobilité et de la logistique urbaines avec en ligne de mire la résilience, la compétitivité et l'attractivité des grandes métropoles.

Les équipes de RATP Real Estate sont par ailleurs à l'avant-garde de la révolution en cours sur les espaces de travail B to B, que la crise sanitaire que nous traversons ne peut qu'accélérer. En 2019, RATP Real Estate a livré son premier démonstrateur de corpo-working de 33 000m² à Val de Fontenay (B to B). Notre société a pris

à bail les 33 000 m², les a aménagés en espaces dynamiques et a mis en place les contrats de facility management. Elle commercialise en B to B des postes de travail environnés de services, aujourd'hui auprès du Groupe RATP et demain auprès de clients externes.

Ce modèle, désormais opérationnel, permet de réduire l'empreinte tertiaire de nos clients, d'optimiser leurs charges immobilières et d'améliorer la qualité de vie au travail de leurs équipes. Il sera déployé dans les années à venir sur près de 60 000 m² supplémentaires. Ce modèle innovant fait de RATP Real Estate un acteur clé de l'immobilier as a service, tendance de fond aujourd'hui dans la transformation du secteur : il s'agit à présent de déployer notre filiale de corpo-working au service de grands acteurs institutionnels dans le respect des valeurs de notre groupe public.

Enfin, les équipes de RATP Real Estate contribuent à la **rénovation et la valorisation des sites industriels et tertiaires du Groupe RATP**, dans la lignée des projets d'insertion urbaine emblématiques du centre bus de Lagny et des ateliers Jourdan qui ont permis de maintenir les sites industriels en ville tout en y adjoignant des logements et des équipements publics de qualité, concrétisant ainsi un modèle de ville mixte, fonctionnellement et socialement. Cette expertise peut être mise au service des collectivités locales, d'exploitants de services urbains et/ou de grands propriétaires fonciers pour sauvegarder l'efficacité des services urbains et contribuer à la résilience des villes denses, dans un contexte toujours accru de rareté et de cherté du foncier et de tendance à la délocalisation des activités productives.



Une stratégie immobilière pour aller plus loin dans le partenariat avec les Villes durables et intelligentes

Tertiaire



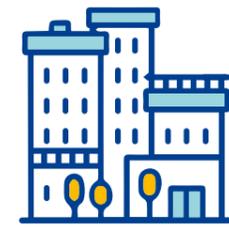
Réduction de l'empreinte tertiaire et résilience

Industriel



Performance de la mobilité des personnes et des services urbains

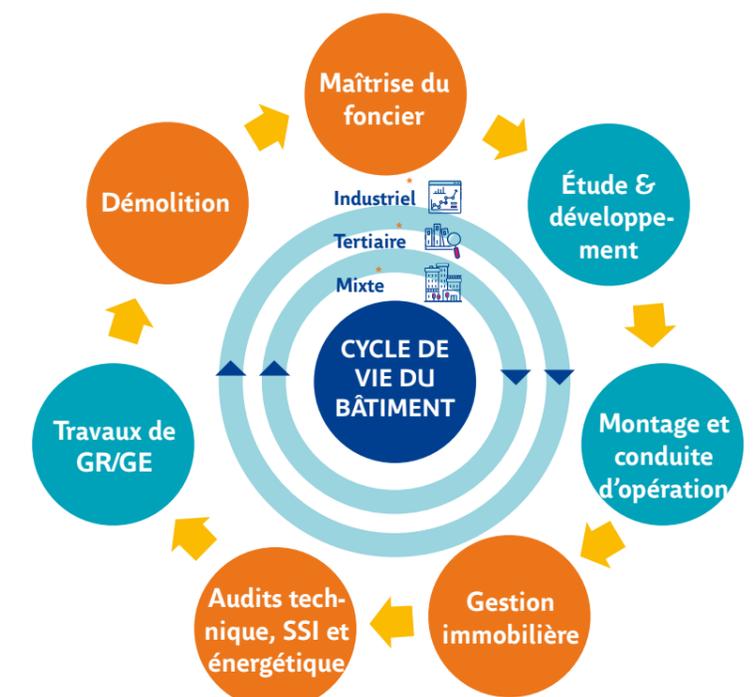
Mixte



Développement d'une offre de logements privés et sociaux et d'une ville durable

Des compétences transposables au service de la diversification des activités

Des équipes aux métiers complémentaires (études amont, MO, gestion) pour intervenir sur tout le cycle de vie de l'immobilier (maîtrise foncière, construction, gestion...) sur le tertiaire, l'industriel et les projets d'insertion urbaine dans le monde public (MO publique, CINASPIC, domanialité publique, réseaux, flux...)



Présentation de RATP Real Estate

La filiale immobilière d'un leader mondial de la mobilité

Implanté dans 14 pays, sur quatre continents, le groupe RATP compte parmi les leaders mondiaux de la mobilité urbaine. Tous les jours, les 61 000 salariés se mobilisent pour développer, exploiter, entretenir et moderniser des systèmes de transports collectifs innovants et répondre ainsi aux besoins de déplacement des populations.

En région parisienne, l'empreinte tertiaire de la RATP correspond à environ 300 000 m² de bureaux en propriété ou en location et l'empreinte industrielle de la RATP se matérialise par 26 centres bus (dont 6 dans Paris intra-muros), 19 ateliers de maintenance des trains (dont 10 dans Paris intra-muros), une dizaine de parcs logistiques et de maintenance des équipements.

Ce qui fait de la RATP un grand propriétaire foncier d'Île de France.

RATP Real Estate, est une Société Anonyme détenue à 100% par RATP Participation.

Elle a été créée pour développer, construire, aménager, gérer et exploiter l'important parc immobilier industriel et tertiaire de la RATP et l'insérer dans la ville.

Puis elle a progressivement proposé de mettre au service de clients privés ou institutionnels parapublics, son expertise des métiers de l'immobilier sur tout le cycle de vie du bâtiment.

RATP Real Estate s'est donnée pour missions de :

- > Contribuer au développement et à la performance du Groupe RATP en valorisant son patrimoine industriel et tertiaire, au service du développement des villes durables
- > Positionner le groupe RATP sur les marchés porteurs de la « fabrique de la ville » et l'aménagement urbain en lien avec la mobilité et les services urbains
- > Exporter un savoir-faire unique acquis auprès du groupe RATP vers des clients externes en France et à l'international, en accord avec nos valeurs
- > Proposer un immobilier « as a service »

A. Gestion immobilière avec ou sans portage d'actifs

A1 - Contract manager / Facility Manager / Property Manager (syndic)

A2 - Gestion et Investissement / animation / commercialisation d'espaces immobiliers

B. Foncière & investissements immobiliers

B1 - Investisseur immobilier - Bâtiments Industriels et tertiaires

C. Maîtrise d'ouvrage Travaux

C1 - Aménagement urbain en lien avec la mobilité

C2 - Conduite d'opérations en milieu occupé & Conduite d'opérations (valorisation et construction)

C3 - Transition énergétique de flotte bus

D. Prestations Intellectuelles

D1 - Expertise foncière, juridique, montage d'opérations

D2 - Audit et conseil

D3 - Maîtrise d'œuvre de coordination sécurité incendie

Les axes stratégiques de développement

1

Faire de l'immobilier un levier de développement et de performance dans une démarche responsable

- > rester à la pointe (métier, innovation, méthodes),
- > apporter de la performance au groupe RATP, en livrant des projets porteurs de savoir-faire et d'expérience acquis auprès du Groupe ou auprès de clients externes.

2

Maximiser et capter la création de valeur des programmes liés à la rénovation des sites industriels et tertiaires, pour nos clients, en contribuant à la création de logements et d'équipements publics

3

Développer notre offre en France et à l'international notamment en adossement à RATP DEV

- > en étant un atout différenciant à forte dimension RSE d'une offre Groupe pour les réponses aux appels d'offres (Facility Management, expertises et Maîtrise d'Ouvrage / Insertion urbaine)
- > en contribuant à créer des partenariats avec les territoires durables, en phase avec nos valeurs.

4

Développer le chiffre d'affaires externe en orientant le choix de nos clients hors du Groupe, vers les collectivités locales et leurs satellites (autorités organisatrices des transports, opérateurs de services urbains...), des institutionnels para-publics, voire privés, à forts enjeux sociétaux et RSE, en lien avec la mobilité et les services urbains.

Des valeurs co-construites et partagées



L'expertise immobilière au service de l'efficacité

Longue expertise, en propre et s'appuyant sur celle du groupe au service de la satisfaction clients et d'une performance globale



La culture de la solution

Démarche tournée vers la solution, vers des réponses aux attentes sociétales et enjeux de développement durable



Incubateur d'idées

Challenger, être ouvert, créer des démonstrateurs technologiques, écologiques, financiers, humains, s'inspirer des autres, collègues, clients, partenaires, être à l'écoute des évolutions, anticiper les mutations, innover dans les méthodes et les process, c'est incuber les nouvelles façons de faire l'immobilier de demain



Ensemble, faisons mieux

Démarche de collaboration, de coopération entre les salariés, avec le Groupe, avec les clients et avec les partenaires



Stéphane Soreau
Directeur d'exploitation
// RATP Real Estate

« Faire de l'immobilier un levier de développement et de performance dans une démarche responsable. »

Marqueur fort de l'ambition des entreprises, la stratégie immobilière est au cœur des enjeux de performance. C'est dans cet objectif que RATP Real Estate capitalise sur l'innovation pour rester à la pointe, nourrir ses savoir-faire et apporter à ses clients les solutions qui leur permettront de valoriser leur patrimoine et faire de l'immobilier un vecteur positif de leur développement.

Une démarche qui s'incarne dans un contexte de transformation, autour de 3 piliers:

> Anticiper les tendances de fond et accompagner le changement. Nous assistons à une véritable évolution de l'espace de travail, dans sa conception et dans son usage. Nous accompagnons nos clients dans cette transformation en leur proposant des solutions innovantes pour répondre aux attentes des salariés et aux enjeux de performances associés.

> Mettre les objectifs RSE au cœur de la stratégie immobilière. Réduire l'impact environnemental, favoriser le bien être des collaborateurs, les enjeux RSE sont au cœur du déploiement des projets et participe pleinement à la conception de projets innovants et ambitieux.

> Capitaliser sur les technologies innovantes BIM, méthodologie des projets. L'innovation est centrale pour nourrir les savoir-faire des dernières technologies et ainsi offrir la meilleure qualité de rendu pour nos clients.

Dans cette période de transformation nous veillons à saisir les opportunités pour permettre au groupe RATP et à nos clients de valoriser leur patrimoine en s'inscrivant dans une démarche durable.

Améliorer la qualité de vie au travail et contribuer à la performance industrielle du groupe



300 000 m²
gérés dont **91 000 m²**
d'espaces dynamiques
en étude ou livrés



Mise en place d'une
solution de gestion
intégrée pour
20 000
utilisateurs



3
bâtiments managés,
certifiés HQE
Exploitation



200 000 m² d'actifs
industriels gérés
Data Center, Plateformes
logistiques, Centres bus

Les métiers

Faire de l'immobilier un levier de performance (financière, ressources humaines, managériale) dans une démarche responsable, génératrice de productivité et de bien-être.

Facility
management

Building
management

HQE
Exploitation

Gestion
d'espaces
événementiels

Gestion
d'espaces de
coworking &
corpworking

Aménagement
d'espaces
dynamiques

Conduite du
changement

Digital
Workplace



Stéphane Giraudeau
Responsable de l'agence LYBY
// RATP Real Estate



Sophie Desort
Responsable de l'agence Nord
// RATP Real Estate



Flavien Lucas
Responsable de l'agence Est
// RATP Real Estate

«Améliorer la qualité de vie au travail tout en optimisant l’empreinte tertiaire.»

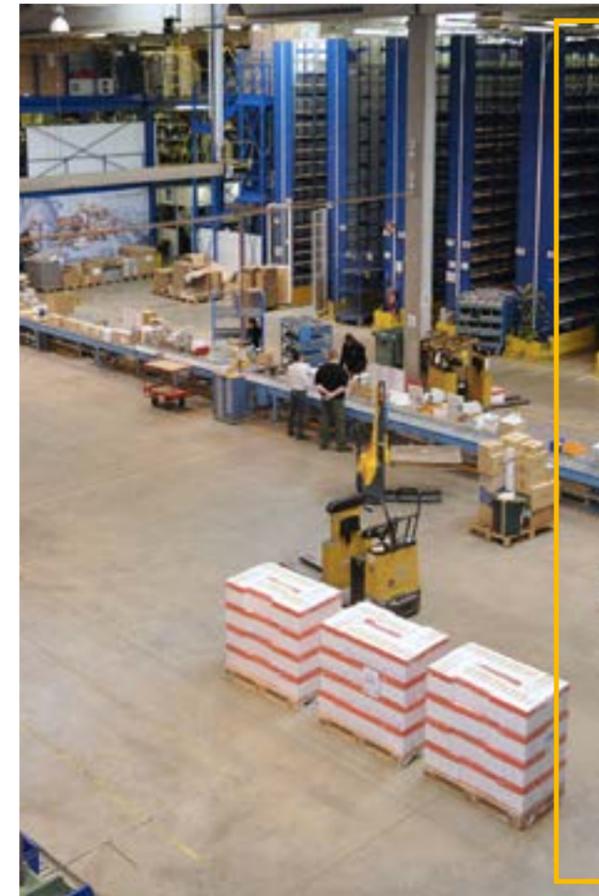
Mobilité, innovation et quête de sens sont à la porte du bureau conduisant à de nouveaux modes de travail. Alors que dans les années 50, se bâtissait une société sédentaire, un changement de paradigme a eu lieu dans les années 2000 : le retour au nomadisme. Une gestion du tertiaire orientée qualité de vie au travail.

Porté par l'essor du digital et du télétravail qui ont effacé les notions de distances; l'évolution des métiers vers des missions en mode projet, induisant des besoins et une organisation spécifiques; et enfin une volonté d'apporter plus de bien-être au travail. Ainsi c'est l'essence même du travail qui est questionnée avec une question centrale : comment l'entreprise s'adapte-t-elle à ces nouveaux usages

et redéfinit sa stratégie d'occupation tertiaire ? Les nouveaux modes de travail comme le flex office, le smart office ou le desk sharing apportent des solutions concrètes. 81% des actifs français observent un impact positif de ces nouveaux usages sur leur bien-être en entreprise et sur leur performance*.

*Source: Étude Opinionway pour Nextdoor – avril 2016

Du service au bâtiment au service aux occupants. L'adaptation des métiers de facility et property manager suivent aussi cette tendance, passant d'une notion de service dédié au bâtiment à celle de service aux occupants. C'est ce que RATP Real Estate a anticipé avec un nouveau métier «building manager» et de nouveaux services associés.



Plateforme logistique de Boissy

La Plate-forme de Boissy-Saint-Léger stocke, prépare et livre les produits dits «à moyenne et forte rotation» tels que les disques de freins de bus, les pare-brise, la visserie...

- Entrepôt de 9 500 m²
- 33 000 emplacements
- 17 500 références
- 4 500 m² de parc à câble

Les plateformes centrales de la RATP sont au cœur de l'optimisation des chaînes logistiques.

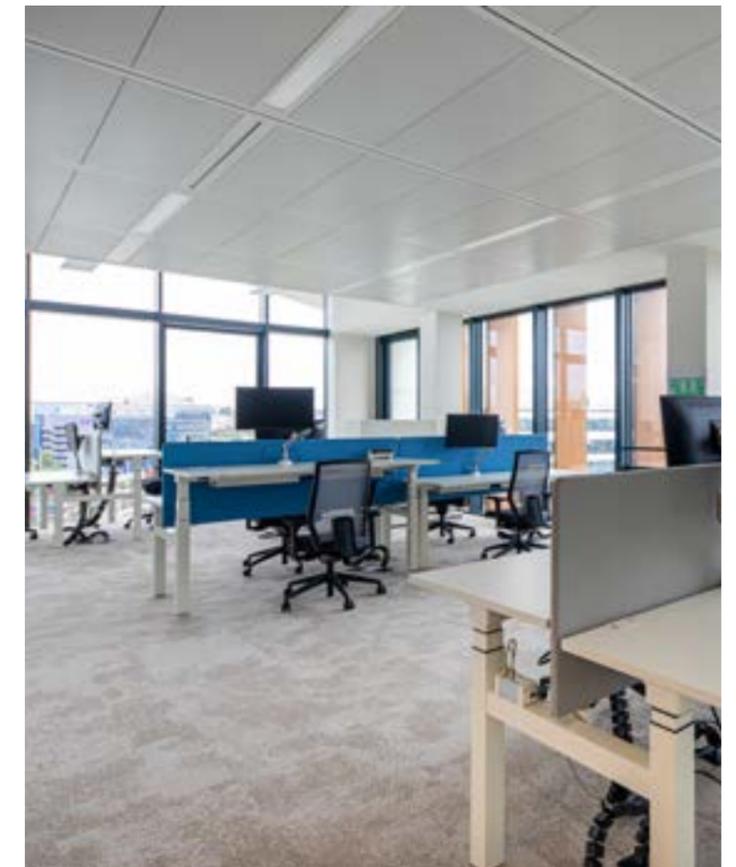
Elles proposent des espaces de stockage mutualisés, une solution logistique adaptée aux besoins des départements et des process industrialisés.

Spécificité de la prestation de facility management réalisée par RRE : sécurité des personnes et des biens.

La plateforme logistique de Boissy est certifiée HQE Exploitation.

Val Bienvenüe

Le projet Val Bienvenüe a permis de regrouper dans un unique bâtiment de 33 000m² deux départements d'ingénierie de la RATP (2 200 postes), répartis jusqu'alors sur 6 bâtiments. Le bâtiment devait incarner cette mission de partage des savoir-faire et des connaissances, avec une approche innovante résolument dédiée à la collaboration. Inspiré des nouveaux espaces de travail l'aménagement intérieur traduit cette volonté de transversalité tout en tenant compte des spécificités de chaque métier. Une démarche menée en consultation avec les salariés pour proposer des espaces adaptés, dans l'objectif de renforcer la qualité de vie au travail et de capter des synergies possibles entre les activités.



A. Gestion immobilière avec ou sans portage d'actifs

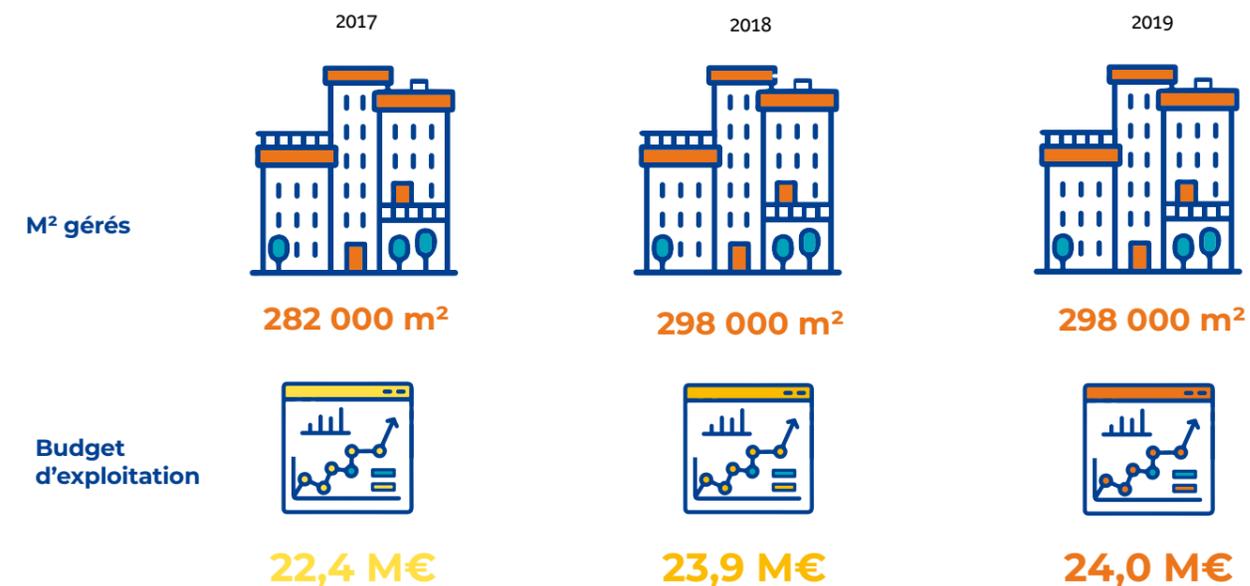


A1 - Contract manager / Facility Manager / Property Manager (syndic)

RATP Real Estate assure toutes les missions de facility management : elle prend en charge la gestion du patrimoine de ses clients : sièges sociaux, bâtiments culturels, centres informatiques, salles de conférence... RATP Real Estate exploite aujourd'hui plus de 500 000 m² de surfaces dont plusieurs ERP de 1^{ère} catégorie. RATP Real Estate représente le maître d'ouvrage et se positionne en ingénierie et pilotage de prestations.

Chaque prestation est gérée dans sa dimension technique, qualitative et financière. Les compétences de RATP Real Estate permettent à ses clients de maîtriser les enjeux de management de leur patrimoine. RATP Real Estate a développé des systèmes d'information permettant la réservation des salles et de prestations additionnelles, le suivi de la résolution des demandes des utilisateurs, une interface automatisée avec les fournisseurs...

« Évolution du mandat de gestion des sites tertiaires et assimilés »



85 sites RATP gérés



24 M€ budgets gérés



242 DET gérées



36 revues de mandats réalisées



Outil de gestion et d'interface utilisateurs / gestion FM

Lancement de Wellco, outil de gestion et d'interface utilisateurs / fournisseurs / gestion d'établissement, permettant également la planification et la réservation d'espaces de travail (T2) > la première pierre du smart building.



2 210 réserves levées de l'organisme de contrôle Apave



254 plans de prévention réalisés



96% satisfaction sur la propreté des espaces gérés

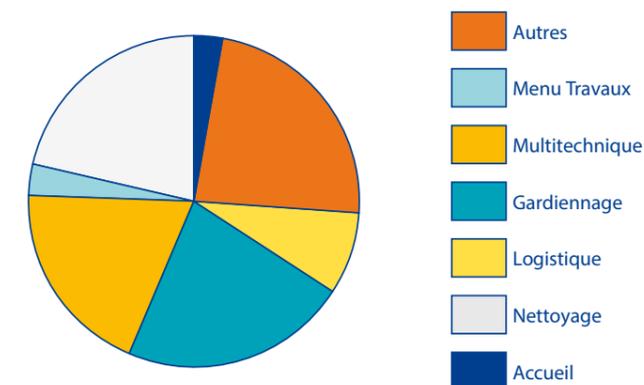


2 131 056 nombres de courrier gérés

25 diplômes remis dans le cadre du premier programme Stop illettrisme du groupe RATP

Lancé en octobre 2018, le dispositif #STOPillettrisme a permis à une trentaine de bénéficiaires d'entreprises de propreté, Groupe Challancin et Samsic Groupe, d'accéder à un programme de formation professionnelle dispensé par des organismes habilités (ACCENTONIC et AMERI) et tutorat, réalisé par une soixantaine de personnel bénévole du Groupe RATP déployé sur plusieurs sites. C'est dans la joie et l'émotion, qu'a eu lieu la première cérémonie de remise des diplômes à l'Espace Van Gogh, marquée par des prises de paroles bienveillantes par l'ensemble des parties prenantes.

Répartition des services dans le budget d'exploitation 2019



Grâce à notre engagement RSE :

-2,14%
En 2019, la consommation en énergie finale a été de 222,9 kWh/m²/an. L'année 2019 marque une baisse de 2,14% par rapport à 2018 grâce à la mise en œuvre du management énergétique relayé par le concours d'économie d'énergie CUBE 2020.



-8,8%
La quantité de déchets produits a baissé de 8,8 % entre 2018 et 2019. La part de déchets recyclables est passée de 33,6% à 39,9%. En 2019, 341 tonnes de papiers et cartons ont été recyclés, soit une baisse production de papiers/carton de 14% entre 2017 et 2018.



-2,16%
Entre 2018 et 2019, la consommation d'eau a baissé de 2,16 % (57 852 m³).



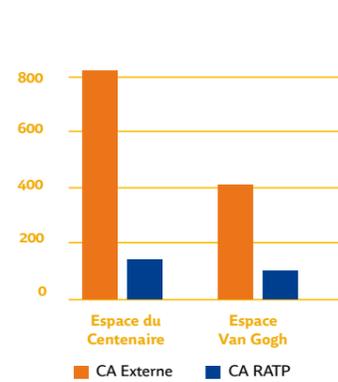
Espace du Centenaire // RATP

Espaces Événementiels

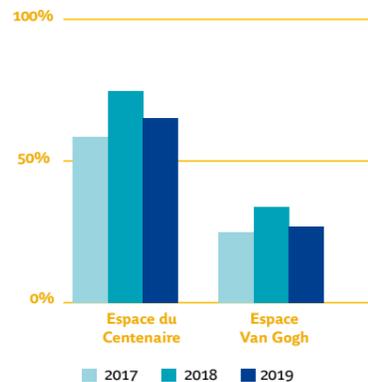
RATP Real Estate assure la gestion technique, financière et commerciale d'espaces événementiels. Elle apporte son expertise aux propriétaires afin d'exploiter de façon rentable des salles ou de commercialiser des espaces jusqu'ici non utilisés.

COVID-19 : impacts sur les professionnels de l'événementiel selon la PCMA (17 avril 2020)

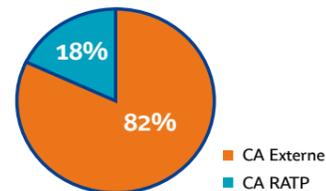
- 87 % des événements annulés jusqu'en juin
- 32% envisagent de reprogrammer leur événement après septembre
- Les participants ne semblent pas encore prêts à participer à un événement
- 45% des organisateurs prévoient de rendre leur prochain événement virtuel



Répartition du CA 2019 par espace par typologie client



Taux de remplissage par espace 2017 à 2019



Répartition de l'activité 2019 par client





Sophie Gerber-Fournet
Directrice de la maîtrise d'ouvrage
// RATP Real Estate

«Bâtir des morceaux de ville durable et intelligente en tant qu'ensemblier urbain.»

La ville change, se renouvelle, elle est en mouvement. L'urbanisme qui participe de la reconstruction de la ville, se doit de prendre en compte cette dimension évolutive. Ces changements sont de trois ordres : sociaux, fonctionnels et architecturaux.

Triptyque mixité fonctionnelle, sociale et architecturale

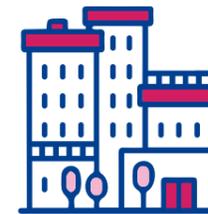
Prendre en compte ces trois ordres c'est aussi construire une ville mixte : socialement en construisant

des logements sociaux comme privés; fonctionnellement en édifiant des bâtiments industriels, tertiaires, pouvant accueillir des services publics ou des logements; mais aussi d'un point de vue architectural en instaurant des concours systématiques pour faire émerger le meilleur projet qu'il soit issu d'une jeune pousse ou du plus aguerri des architectes.

Une offre qui couvre l'ensemble de la chaîne de valeur

C'est ainsi que RATP Real Estate bâtit ses projets pour le groupe RATP et ses clients publics et privés, en imaginant l'immobilier pour des villes en mouvement. Présents sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, nous concevons ce que nous bâtissons, et bâtissons ce que nous exploitons. Cela nous donne une responsabilité supplémentaire dans la conception des projets et une fierté plus grande encore lors de la livraison des opérations.

Bâtir des morceaux de ville durable et intelligente en tant qu'ensemblier urbain



2500
logements en cours
de construction
ou en étude



50
projets en cours



350 M
de budgets gérés

Les métiers

Maximiser et capter la création de valeur lors de la rénovation de sites industriels et tertiaires ou lors de la création de logements et d'équipements publics.

Aménagement urbain

Programmation

Communication des projets

Étude de faisabilité

Prospection foncière, Maîtrise foncière

Montage d'opérations

Conduite d'opération

Travaux de gros entretien

C. Maîtrise d'ouvrage travaux



C1 - Aménagement urbain en lien avec la mobilité

Porte de la Villette

La RATP a inscrit le site occupé par un attachement du métro Ligne 7 avenue de la Porte de la Villette, Paris 19^e, dans le protocole signé avec la Ville de Paris de 2 000 logements à créer à l'horizon 2024. RATP Real Estate a réalisé les études de faisabilité en vue de déterminer avec la ville de Paris les conditions de cette mobilisation. Les études ont permis la modification du PLU.

Le stockage correspond à la part privée, en attente de cession à l'occasion de la vente au promoteur de logements en accession. RATP Real Estate a été par ailleurs AMO de la RATP et de RATP Habitat sur la part infrastructures et CTA jusqu'à l'avant projet sommaire. L'évolution des besoins de la RATP (CTA) et l'évolution des orientations d'aménagement du secteur ont conduit à une reprise des études, piloté par RATP Habitat depuis l'APS.

Le déstockage des études pourrait intervenir à l'occasion des cessions en 2021 puis 2022.



Porte de la Villette © Bruno Mader et Odile&Guzy



Gare routière de Sceaux

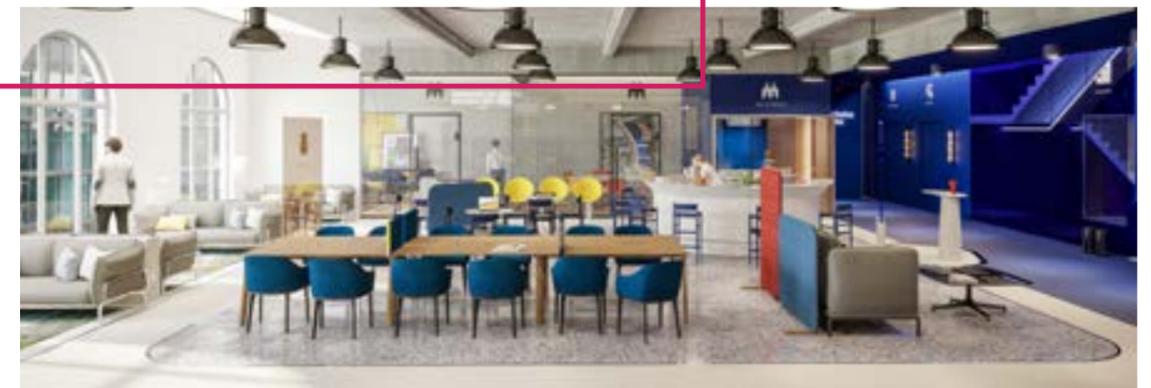
Poursuite des études urbaines avec l'agence Gautier Conquet et travail sur les interfaces juridiques et techniques suite au projet de développement d'un bâtiment de co-living en surélévation de la gare routière avec le promoteur Woodeum (dans le cadre du contrat de partenariat). La consultation de MOE est prévue en 2020.

Le déstockage des études pourrait intervenir à l'occasion des premières cessions en 2022.

Urban Spaces

Des espaces événementiels innovants et durables

Des études internes au groupe RATP, des études de marché externes, et des ateliers de travail pluridisciplinaires ont identifié le marché du MICE comme étant le plus à même de répondre à l'exploitation de ce type d'espaces. Ces sites accueilleront donc des espaces de réunion et de séminaire modulables, modernes, accessibles avec une dimension RSE très affirmée dès la phase travaux. Ces espaces de rencontre et de travail permettront de répondre aux nouvelles formes de travail, émergentes avant la crise sanitaire, qui vont s'imposer dorénavant à toutes les organisations.





Alice Avenel
Responsable de l'agence
Conduite d'opérations
// RATP Real Estate

« Tous nos projets sont développés dans le cadre d'une approche d'éco-conception pour maîtriser notamment les consommations d'énergie et réduire l'empreinte carbone de la ville de demain. »

La sobriété énergétique des bâtiments que nous construisons est une priorité du projet. La réduction des consommations énergétiques débute dès l'esquisse avec le travail sur la morphologie des bâtiments, leur taux de surface vitrée, leur principe constructif. La volonté est de privilégier la performance du bâti avant celle des équipements techniques, plus aisément remplaçables que le bâtiment lui-même.

Chantier à faible impact environnemental
RATP Real Estate a élaboré une charte de chantier à faible impact environnemental. Le but : formaliser

des engagements environnementaux concrets, autour de 6 engagements – réduire les nuisances sonores, réduire les pollutions atmosphériques, limiter les pollutions des sols et des eaux, limiter les nuisances visuelles, réduire les déchets et optimiser les consommations de ressources. Les partenaires et fournisseurs signataires s'engagent à la respecter. La valorisation de plus de 70% des déchets de chantier est un enjeu majeur du bâtiment en Ile de France.

Conduire des opérations d'envergure
RATP Real Estate assure également la conduite d'opération de projets sur plusieurs années pour un volume de travaux supérieur à 221 M€ (hors transition énergétique) et des budgets annuels de gros entretien de l'ordre de 32 M€. Dans le cadre de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage déléguée, RATP Real Estate accompagne le maître d'ouvrage dans les différentes étapes du projet : construction, réhabilitation, restructuration...

C2 - Conduite d'opérations en milieu occupé & Conduite d'opérations (valorisation et construction)



18
Nombre de projets > 500 k€



82%
Tx projets on time (12 sur 17)



71%
Tx projets on budget (+5%)



2 500
L'ensemble des logements en développement



BIM
3 projets en BIM
Conception : Vaugirard / CCU LA / Siège RATP Habitat



22 000 M2
charte de végétalisation et agriculture urbaine



E+C-
1ère certification E+C- du groupe RATP
Siège social RATP Habitat

Gare routière de Vincennes

Vincennes, 94300

La RATP souhaite restructurer la gare routière existante de Château de Vincennes, en correspondance avec le terminus de la ligne 1 du métro. Ce projet a des enjeux urbains et paysagers forts et doit permettre à la RATP de mettre en avant ses compétences et sa capacité d'innovation en matière de conception de gares routières et d'insertion de « l'objet transport » en milieu urbain, et en refondant la manière d'exploiter le mode Bus et les gares routières (électrification du matériel roulant, séparation déposer, régulation et reprise, garage nocturne des bus, etc.). La RATP a confié à RATP Real Estate un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le pilotage de son projet de restructuration. La maîtrise d'œuvre sélectionnée suite à concours en 2018 est assurée par : Projectiles architectes, associés à Emma Blanc, paysagiste. En 2019 les études APS et APD ont été menées. Elles conduiront en 2020 au dépôt d'un permis d'aménager.





Opération Centre bus Belliard - AMO

Rue Belliard, 75018 Paris

Le projet de valorisation du centre bus de Belliard vise à insérer en cœur d'îlot un programme mixte – logements, activités, commerces, équipement sportif et jardin– tout en préservant la capacité de remisage du centre bus existant, qui sera parallèlement adapté pour recevoir des bus électriques.

Le département VAL, maître d'ouvrage de l'opération urbaine, a sélectionné un promoteur pour réaliser le programme immobilier et confié à RATP Real Estate une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la coordination du projet qui fait également intervenir les départements BUS et MRB (maître d'ouvrage du programme Bus 2025) et l'ingénierie interne RATP. Cette mission fait appel à l'expertise de la filiale en matière de concertation, de gestion de travaux en site occupé, de programmes mixtes et de pilotage des interfaces inter-MOAs.

Le projet a été lancé fin 2019.

Ateliers Vaugirard

Phase 1 – AME pour MRF (MOA VAL)

Site de Vaugirard, 75015 Paris

Phase 0 (terminée): Travaux préparatoires (démolition / déviements).

Phase 1 (en cours): Le projet d'aménagement comporte la création d'un atelier de maintenance des équipements, 3 programmes de logements sociaux et privés (lot B MOA RATP Habitat / lots A et C MOA Emerige – Icade) ainsi qu'un équipement petite enfance pour la Ville de Paris, en superposition et juxtaposition autour d'une voie nouvelle.

Phase 2 (en cours): Restructuration de l'atelier de maintenance des trains existant pour accueillir le nouveau matériel de la ligne 12 à horizon 2026, accompagné de 2 programmes de logements complémentaires qui s'inscrivent dans le partenariat avec la ville de Paris pour répondre à l'objectif de création de 2000 logements sociaux d'ici à 2020. 1^{ère} pierre / fin travaux démolition + vente des charges foncières aux promoteurs privés et sociaux.



Shamrock (MOA VAL // SEDP2)

Noisy-le-Grand

Le projet Shamrock vise à regrouper des équipes d'ingénierie télécom de la RATP sur un bâtiment nouvellement pris à bail par la RATP. Lancé en février 2019, le projet est entré en phase réalisation à l'été. Les travaux sont pilotés par RATP Real Estate dans le cadre d'un mandat pour le compte de la filiale SEDP2. Ils consistent en l'aménagement des plateaux loués par la RATP, avec une intervention lourde sur la climatisation et son désamiantage préalable, ainsi que l'aménagement des espaces spécifiques destinés à recevoir les plateformes techniques de tests des projets RATP.

LYBY+

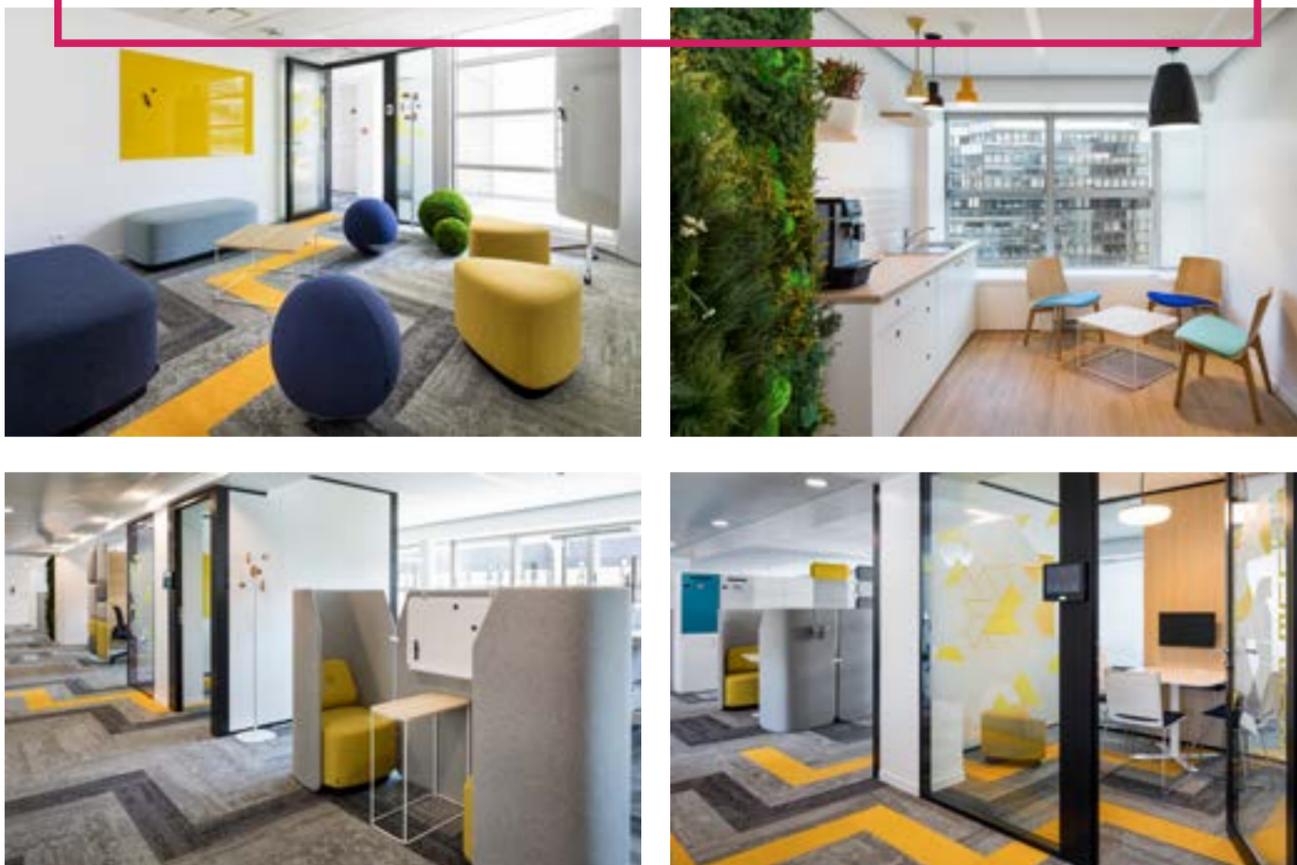
(MOA VAL // SEDP2)

PARIS 12

Lyby+ est une opération d'ampleur de modernisation des espaces tertiaires du siège social de la RATP. Elle nécessite d'être planifiée en 2 phases (bâtiment C puis bâtiments A et B), et d'utiliser des zones tampon pour l'accueil des collaborateurs le temps des travaux. Le programme comporte également la création d'un Business center ouvert à l'accueil d'autres entreprises.

RATP Real Estate pilote le projet immobilier, dans le cadre d'un mandat confié par la filiale SEDP2.

Le projet a été lancé en 2019, les équipes constituées, la contractualisation avec les prestataires et les premières études menées (macro-zoning, micro-zoning bâtiment C et phasage de l'opération).



Conduite de travaux GR/GE

Relative aux travaux de gros entretien des sites tertiaires et industriels de la RATP, des colonies propriétés de la RATP et des sites USMT, cette mission correspond à un ensemble d'opérations confiées à RATP Real Estate.



900
environ
Lignes de travaux

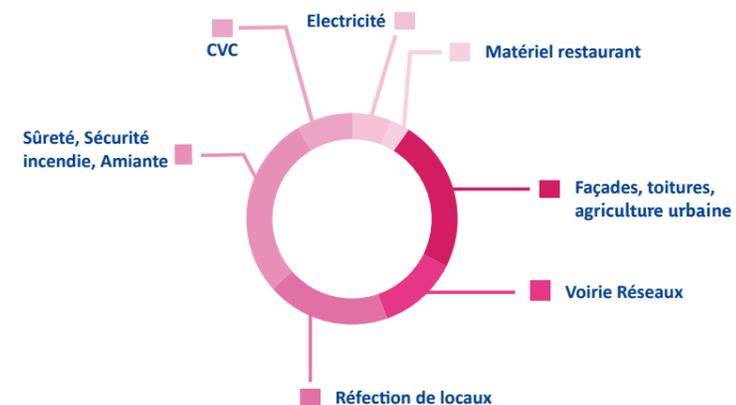


32 M€
Programme de travaux

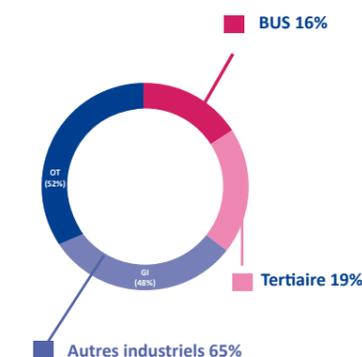
À noter

Depuis 5 ans un effort particulier est mené sur la réhabilitation des réseaux souterrains. Ces travaux de gros entretiens représentent une part importante de l'activité pour près de 40%.

Répartition des lignes de travaux 2019 par typologie



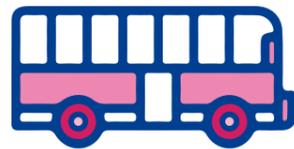
Répartition des lignes de travaux 2019 par réseau



Répartition GI/OT



Accompagner la transition énergétique des flottes de bus



18
centres bus
à transformer



7
ans la durée
d'un projet de
transformation



6
programmes en
cours de travaux

Les métiers

Assurer une maîtrise des process et des risques auprès des opérateurs de transports ou des autorités organisatrices en France

Maîtrise
d'œuvre en
coordination SSI

Assistance à
passation de
marchés

Conduite
d'opération

Accompagnement
à l'achat de
matériel roulant

Étude de
faisabilité

Aménagement
d'espaces
dynamiques

Programmation



Christian Zimmer
Responsable de l'agence Travaux
// RATP Real Estate

« Accompagner la transition énergétique de flottes de bus. »

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte est une loi d'action et de mobilisation qui engage le pays tout entier : citoyens, entreprises, territoires, pouvoirs publics.

Bus 2025, un programme unique au monde

La RATP a décidé de transformer l'intégralité de sa flotte bus vers l'électrique ou le GNV d'ici 2025. C'est le programme Bus 2025. Il implique l'adaptation bâtementaire de 14 de ses 17 centres bus, tous confiés à RATP Real Estate.

Les domaines concernés sont la sécurité incendie, les locaux de transformateurs et locaux ENEDIS, le transport de l'énergie, le dernier mètre pour la charge des bus, le renforcement de la structure (charpente et fondations), la réorganisation du remisage...

Une expertise singulière à valoriser auprès des autorités organisatrices

RATP Real Estate a donc développé une offre pour répondre aux besoins de transformation des flottes de bus vers l'électrique en s'associant avec la RATP et Systra. Début 2019, Orléans Métropole nous a confié la conversion énergétique de leur parc de 220 bus et 3 dépôts.





Bus 2025



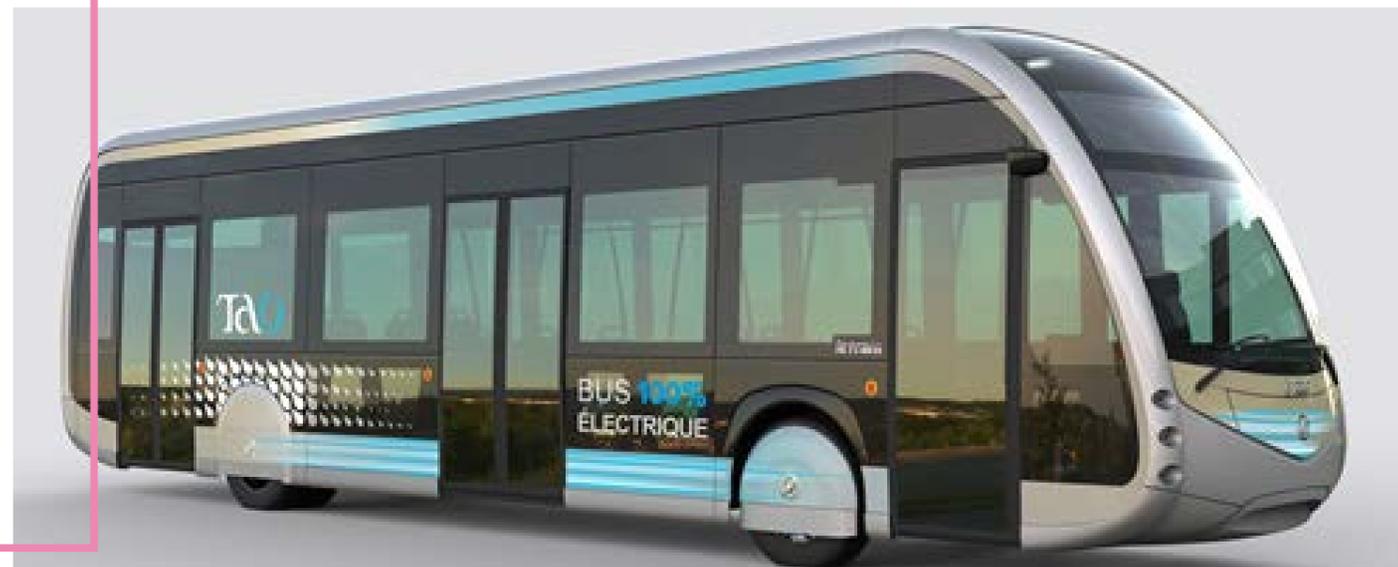
La RATP s'est engagée, dès 2014, dans une évolution technologique et écologique majeure avec l'objectif de convertir la moitié de ses centres bus à l'électrique et l'autre moitié au biogaz à l'horizon 2025 : c'est le plan Bus 2025.

Ce plan ambitieux répond à la volonté d'Île-de-France Mobilités (IDFM) de supprimer les bus diesel du réseau francilien. La RATP, acteur engagé de la ville durable, veut disposer à terme d'un parc 100% propre d'ici 2025 en Île-de-France comprenant des bus tout électrique, des bus à gaz renouvelable et des bus hybrides, en cohérence avec les objectifs de réduction de 20% des émissions de gaz à effets de serre inscrits dans le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.

Pour l'accompagner dans cette transformation RATP Real Estate a su conjuguer l'ensemble de ses compétences au service d'un défi majeur.

Métropole d'Orléans

En 2019, Orléans Métropole a choisi le groupement Systra et RATP Real Estate pour convertir 100% de sa flotte d'autobus à l'électrique d'ici 2024. Le périmètre de l'appel d'offre couvre l'achat de 214 bus, le déploiement de 30 postes de recharge rapide en terminus, l'installation de 138 bornes de recharge lente en dépôts, la restructuration des deux dépôts bus existants et la création d'un troisième.



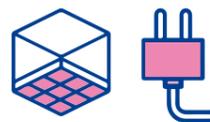
Apporter la meilleure solution de conseil grâce à des expertises immobilières pointues



1M m²
d'audits patrimoniaux et énergétiques (tertiaire et industriel) réalisés/an.

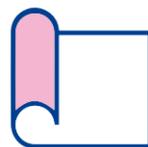


+50
marchés de Facility Management (FM) mis en place et gérés : accueil, nettoyage, logistique, gardiennage, multi-technique, menus travaux, contrôle réglementaire...



2 data centers
Orange en CSSI

14 centrales nucléaires
partie froide en CSSI



1200 parcelles
acquises à l'amiable ou par expropriation



-30%
d'économies d'énergie
Cube d'OR pour la plateforme de Boissy

Les métiers

RATP Real Estate accompagne ses clients dans le conseil, les études et la mise en œuvre d'implantations ou de réhabilitations de sites et d'ensembles immobiliers tout en tenant compte des

évolutions réglementaires et des perspectives conjoncturelles, dans un objectif de maîtrise des coûts immobiliers.

Schéma directeur de l'immobilier

Prospection foncière, Maîtrise foncière

Assistance à passation de marchés

Maîtrise d'œuvre en coordination SSI

Schéma directeur de la maintenance

Plan pluriannuel d'investissements

**Audit énergétique
Audit Patrimonial**

Mission sécurité incendie



Sébastien Hagar
Responsable de la mission
Audits & Expertises
// RATP Real Estate

« Apporter la meilleure solution de conseil grâce à des expertises immobilières pointues. »

Les enjeux de la stratégie de valorisation immobilière que ce soit d'un point de vue économique ou environnemental, sont une préoccupation de premier ordre pour nos clients (RATP, collectivités territoriales ou exploitants privés).

Redessiner les perspectives de valorisation du patrimoine

Sachant optimiser un actif immobilier, identifier des solutions de reconversion ou encore dessiner l'émergence de nouveaux sites, nos équipes conjuguent leur talent et leur expertise au service des patrimoines immobiliers et des projets d'envergure qui les composent.

Ainsi les experts de RATP Real Estate accompagnent leur client dans le conseil, les études, la mise en œuvre d'implantations ou de réhabilitations de sites et d'ensembles urbains, en tenant compte des évolutions réglementaires et des perspectives conjoncturelles.

Une méthodologie rigoureuse pour un environnement en perpétuelle évolution

Dans le cadre de mise en œuvre d'implantations ou de réhabilitations de sites, maîtriser l'ensemble des coûts liés à un actif immobilier se définit par des stratégies patrimoniales réalistes mais surtout préventives. En tant que conseil ou dans notre rôle de délégation auprès de maîtres d'ouvrage, nos experts réalisent des audits techniques, de sécurité et de gestion visant une optimisation financière, technique, réglementaire et environnementale des actifs ainsi qu'une analyse de l'ensemble des équipements.

Partager notre expérience en France et à l'international



AO en cours

- 1. AO OPTILE**
Facility management
Expertise foncière
Études AMO
// RATP DEV
C1 D2 D1
- 2. Dubaï**
Facility management
// RATP DEV
D2
- 3. Paris**
lignes 16 et 17
Facility management
// RATP DEV
D2

Mission en cours ou réalisées

- 1. Orange**
2 data centers
// CSSI
D3
- 2. EDF**
10 des 14 centrales nucléaires // CSSI
D3
- 3. Orléans Métropole**
Transition énergétique
flotte bus Systra et MRB
// RATP DEV
C1 C3
- 4. Paris // CDG Express**
Facility management
Expertise foncière
Conseil // RATP DEV
D1 D2
- 5. Doha**
Facility management
// RATP DEV
D2
- 6. Riyad**
Facility management
// RATP DEV
D2
- 7. Londres**
Aménagement urbain
// RATP DEV // TFL
C1
- 8. Alger**
Aménagement urbain
// RATP DEV
C1
- 9. Poste Immo**
Conseil
D1
- 10. Université d'Assas**
Conseil
D2
- 11. Québec**
Transition énergétique
flotte bus // Systra
C3



Sébastien Viguié
Responsable des contrats
d'exploitation / maintenance
// RATP Real Estate



Inès Balligand
Responsable de l'agence
développement, études et foncier
// RATP Real Estate

«Partager notre expérience en France et à l'international avec les filiales du Groupe RATP.»

Le Groupe RATP est internationalement reconnu. Sa grande maîtrise des projets et son expertise en exploitation de réseaux de transports s'exportent avec succès dans le monde entier, via ses filiales RATP DEV et SYSTRA.

Un élément différenciant à forte dimension RSE

Les autorités organisatrices des transports à travers le monde attendent toujours plus de leur délégataire, et une façon de se différencier de la concurrence, est d'apporter une solution de transport globale, intégrant la dimension immobilière, que RATP Real Estate associe

systematiquement à une démarche RSE, que ce soit en France ou à l'international.

Une complémentarité avec les filiales du groupe RATP

C'est ainsi que RATP Real Estate a accompagné RATP DEV sur les réponses aux appels d'offres de Casablanca, Buenos Aires, Riyad et Doha. Pour ces deux derniers, RATP Real Estate a conseillé, sourcé et mis en place les marchés de facility management des réseaux de ces villes de la péninsule arabique.

RATP Real Estate a accompagné également la filiale londonienne de RATP DEV sur des études de valorisation de ses actifs en lien avec TFL, l'autorité organisatrice de la capitale anglaise.



D. Prestations Intellectuelles



D1 - Expertise foncière, juridique, montage d'opérations

L11 - Station Liberté @ Richez Associés



Prolongement lignes métro / tramway

La maîtrise foncière de RATP Real Estate intervient pour la RATP sur les projets suivants :

- Les prolongements des lignes de métro 1, 4, 11 et 14 (Nord et Sud)
- Le prolongement du T1 à Val de Fontenay.

PL 11 - 330 parcelles acquises (achèvement 100%) dont 150 en surface et 180 en tréfond. En 2020, il s'agit de conduire les dernières régularisations foncières relatives à des rétrocessions à opérer au bénéfice des aménageurs.

T1 - 26 parcelles en surface à acquérir, suite aux arbitrages financiers, la reprise du projet est depuis mi 2019.



Prolongement L14



LCE // Conseil Départemental 92

En 2019, obtention de la DUP et de l'ordonnance expropriation, RRE s'est chargée de finaliser les négociations avec les expropriés.

ZAC BADEAU // CAVALORGE

Réalisation de l'enquête complémentaire en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité.

TRANSAMO T10

En 2019, finalisation de la mission Transamo avec 100 % des objectifs atteint.

SNCF IMMOBILIER

Mission d'expertise réalisée pour une implantation d'un centre bus.

SEMMARIS

Mission de conseils et d'accompagnement pour des projets de développement.

D2 - Audit et conseil

RATP - Audits patrimoniaux et énergétiques

Intrinsèquement lié au Schéma Directeur de la Maintenance et au Plan Pluriannuel d'Investissement, l'audit du patrimoine immobilier permet de réaliser une photographie de son état et d'appréhender très précisément les coûts liés à son entretien ou sa rénovation.

Cette analyse précise de votre patrimoine répertorie tout désordre relatif à un bâtiment afin d'y apporter des solutions chiffrées, priorisées et planifiées sur une période de 3 à 5 ans. L'audit de patrimoine immobilier : une expertise complète qui respecte les normes.

Grâce à ses calculs basés sur des analyses réalisées sur le terrain, l'audit patrimonial vous permet de dessiner un plan de valorisation très précis hiérarchisant les axes stratégiques et les niveaux de priorité des actions à mener.

Notre organisation d'experts et de techniciens au sein de RATP Real Estate s'engage à une maîtrise parfaite des coûts GEGR (Gros Entretien, Grosses Réparations), des technicités et des normes évolutives à appliquer.



D3 - Maîtrise d'œuvre de coordination sécurité incendie



99%
% de CA externe
en **2019**
(98% en 2018)



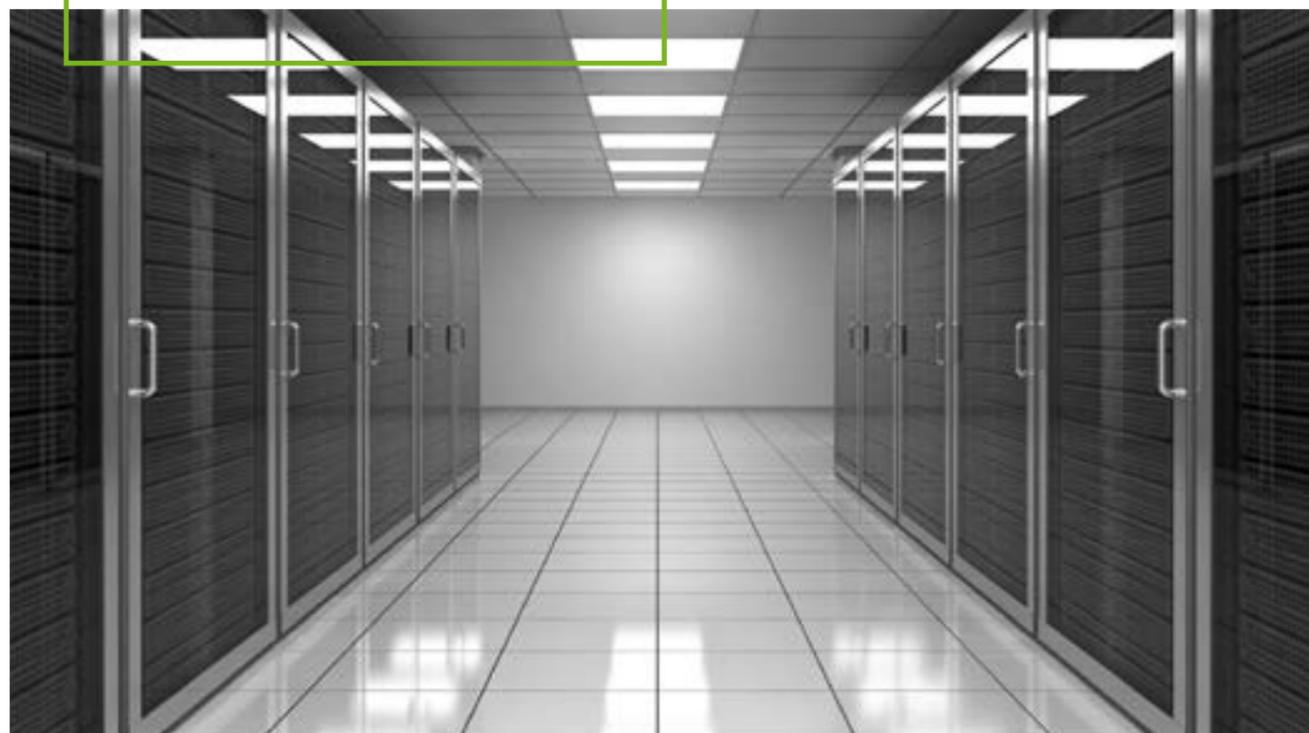
193
référentiel APSAD
dédié aux missions
de coordination SSI.



37
Missions CSSI ou AMO
incendie réalisées
ou en cours en 2019

Orange

Pour le compte d'Orange RATP Real Estate met toute son expertise de coordination sécurité incendie et veille sur plusieurs sites sensibles de gestion de données (data center).



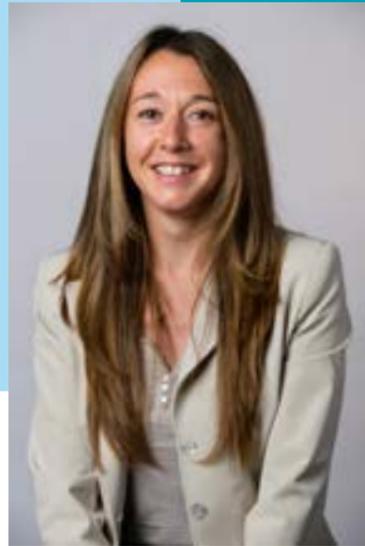
EDF

EDF, renforcement de notre positionnement
Consultations remportées pour la réalisation de missions de coordination des systèmes de sécurité incendie (CSSI) pour les « parties froides » des centrales nucléaires de Cattenom, Penly et St-Alban.
Démarrage des missions CSSI sur les CNPE de BELLEVILLE / LOIRE , CATTENOM, CRUAS et FESSEHEIM.

Institut Gustave Roussy

Mission de CSSI pour le centre régional de lutte contre le cancer situé à Villejuif.





Cécile Catanzaro
Responsable ressources
humaines
// RATP Real Estate

« Une politique de ressources humaines basée sur la symétrie des attentions. »

La symétrie des attentions pose comme principe fondamental que la qualité de la relation entre une entreprise et ses clients est symétrique à la qualité de la relation de cette entreprise avec l'ensemble de ses collaborateurs.

Une révolution managériale

La symétrie des attentions confronte les managers à leur façon de se comporter, à l'attention qu'ils portent aux autres, et à l'obligation de prendre soin de leurs collaborateurs.

Aujourd'hui, nombre d'études ont démontré sa pertinence en établissant des liens entre le bien-être au travail et la performance, la motivation des collaborateurs et les résultats économiques, la qualité du management et la réduction du turn over.

Valoriser les personnes et les métiers

La symétrie des attentions développe 5 principes : le pari de l'intelligence, la valorisation des personnes et de leur métier, la réconciliation de l'exigence sans concession et du bien-être au travail, le droit à l'initiative et le droit à l'erreur.

C'est ainsi que se développe depuis toujours « l'esprit RATP Real Estate », porté par nos valeurs fortes co-construites et partagées par les collaborateurs : ensemble, faisons mieux ; la culture de la solution ; l'expertise immobilière au service de l'efficacité ; et incubateur d'idées.

Une politique de ressources humaines basée sur la symétrie des attentions



130
collaborateurs
(+31% vs 2018)



2 369
heure de formation



47% femmes
53% hommes



92%
de CDI

Nos Valeurs

L'expertise immobilière au service de l'efficacité

Pour les projets, c'est être acteur sur l'ensemble de la chaîne immobilière, qui nous permet d'orchestrer vos ambitions.

Ensemble, faisons mieux

Pour nos salariés, les compétences des uns nourrissent celles des autres et s'assemblent pour une meilleure synergie et favoriser le bien-être au travail.

La culture de la solution

Pour nos clients, c'est en partageant nos expériences, que nous construisons ensemble des solutions meilleures.

Incubateur d'idées

Pour nos partenaires, c'est innover ensemble et encourager les actions de développement durable dans tous nos métiers.

Une politique de ressources humaines basée sur la symétrie des attentions

Contribution à la stratégie de développement

La politique des ressources humaines de RATP Real Estate a pour triple objectif de :

- > Garantir l'adéquation des ressources avec les ambitions de développement de l'entreprise.
- > En respectant les valeurs co-construites par l'ensemble des salariés. Ces valeurs sont le

fondement de la politique de RATP Real Estate. Elles guident les actions de chacun au quotidien et fédèrent l'ensemble des collaborateurs.

- > Une politique RH au service des femmes et des hommes de l'entreprise.

Gestion des compétences

Recrutement / marque employeur

RATP Real Estate intervient principalement sur le marché de l'immobilier. Ses besoins en compétences immobilières, principalement dans la conduite d'opérations, sont constants. Or il existe depuis quelques années des tensions sur ces métiers et les délais de recrutement s'en trouvent allongés. Pour améliorer l'attractivité de RATP Real Estate sur le marché, la mise en place d'une politique de valorisation de la marque employeur est envisagée.

Les collaborateurs recrutés recherchent principalement du sens à leur travail, un équilibre vie professionnelle/vie privée et des conditions de travail favorables. Sur ces trois points RATP Real Estate est bien positionnée avec des projets variés, ambitieux et avec une forte prédominance de service public. Une attention particulière est portée dans la politique de ressources humaines, avec l'aide des managers, à ce qu'un équilibre vie professionnelle/vie privée soit respecté, et des conditions de travail optimales avec la mise en œuvre des nouveaux espaces dynamiques.

Recensement des compétences

Afin de permettre une adéquation la plus optimale possible des compétences aux besoins stratégiques de l'entreprise, RATP Real Estate a entrepris de réaliser une cartographie des compétences de l'ensemble de ses collaborateurs. Accompagnée par un cabinet de conseil en ressources humaines, tous les salariés (privés et détachés) se sont faits interviewer, avec comme objectifs :

- > L'élaboration d'une grille de compétences connues et/ou non connues.
- > Un test du niveau de langue (pour répondre au développement international).
- > Le recueil des aspirations professionnelles.

Formation 2019

- > 74 K€ de budget formation
- > 2 509 heures de formation
- > 8% dédiées au développement des compétences
- > 92% au maintien des compétences

Chiffres clés

42
embauches
2019

16,5%
turn-over
2019

5,9 ans
ancienneté
moyenne
2019

130
effectifs
au 31/12/2019

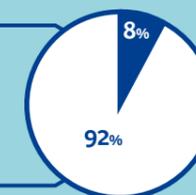
39 ans
âge moyen
2019

2 369
heures de formation

répartition des formations 2019

développement
des compétences

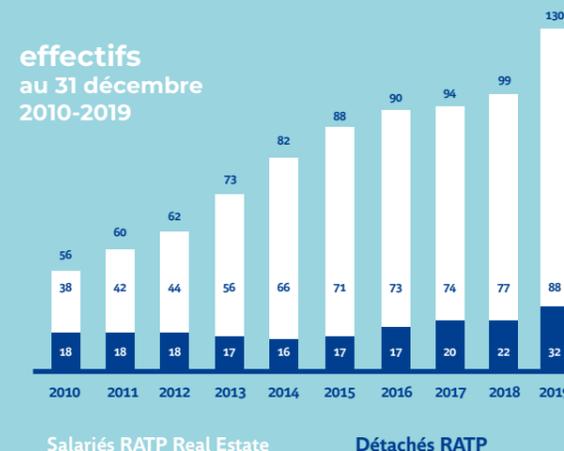
maintien
des compétences



répartition des contrats 2019

88 CDI | **9** alternances
1 CDD | **32** détachés

effectifs au 31 décembre 2010-2019



47%
Femmes

53%
Hommes

Une gouvernance de l'entreprise et des projets orientée RSE



Jérémie Nahum
Directeur Financier
// RATP Real Estate

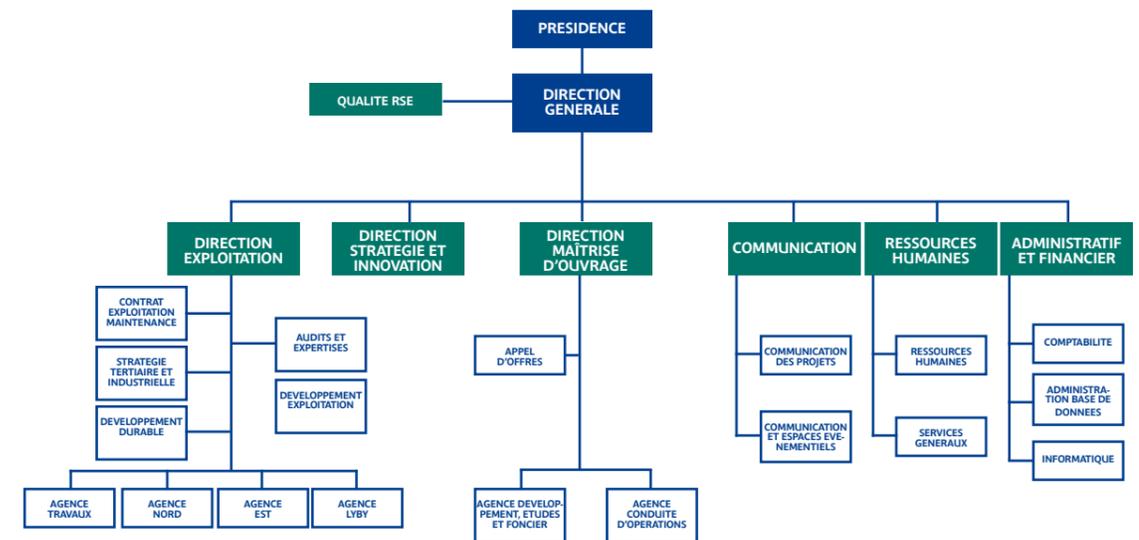
entre les différentes ressources humaines et matérielles et avec différents types de parties prenantes : clients, fournisseurs, employés, actionnaires, collectivités territoriales... Favoriser le capital humain autant que le capital financier

« Une gouvernance de l'entreprise et des projets orientée RSE. »

La notion de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) fait aujourd'hui l'objet d'une définition largement stabilisée. Elle se caractérise ainsi par : une démarche volontaire visant à aller au-delà des obligations légales et des conventions collectives ; un souci d'intégrer durablement les vues des différentes parties prenantes de l'entreprise ; et un engagement à une certaine transparence.

Dans ce cadre, la notion de gouvernance partenariale, portée par RATP Real Estate, vise à créer une coopération

La performance est mesurée au regard de l'ensemble des partenaires. Ce type de gouvernance favorise le développement de deux types de capital : le capital financier, mais aussi le capital humain (savoir-faire, compétences, innovation). Par ailleurs, elle laisse une part importante de la décision à la concertation et l'approche participative. Ainsi, au premier niveau d'instance de décision, le Comité de Direction prend part à toutes les grandes décisions concernant le développement de l'entreprise, ses accords d'entreprise, le management des ressources humaines et les objectifs et résultats financiers.



Une méthodologie de projet RSE

Les deux principaux métiers de RATP Real Estate s'appuient sur une méthodologie projets résolument orientée RSE. Ainsi, en fonction de l'ampleur de chaque projet, une gouvernance et des instances de projet spécifiques sont mises en place et proposées au client (COFIL, CODIR...).

Cette méthodologie démarre dès la définition des besoins avec une phase de programmation structurante pour l'ensemble des l'opération. Pour les projets importants, un concours de maîtrise d'œuvre garantissant la qualité

Concours d'architecture

architecturale et la concertation avec les élus est systématiquement organisé par les équipes de RATP Real Estate. Afin d'accompagner le projet auprès des élus et des riverains, une communication projet est assurée en lien avec le client : réunions de quartier, site internet, comité de quartier, comité de suivi...

éco-conception

Les projets portés par RATP Real Estate ont vocation à être labellisés et garantissent de suivre une démarche environnementale. Ainsi toutes nos opérations en cours de réalisation sont certifiées ou labellisées. Une démarche RSE volontariste qui est un marqueur fort du savoir-faire de RATP Real Estate.

Labels, normes et certifications

RATP Real Estate a développé depuis de nombreuses années une culture de l'exigence sur les plans technique, de la qualité de service et environnemental. Elle vise à obtenir des labels et certifications garantissant son savoir-faire. A minima, elle s'inscrit, en tant qu'entreprise ou au niveau des projets qu'elle mène pour le compte de ses clients, dans une démarche de management systémique sans qu'elle soit à chaque fois validée par une certification ou un label.



Certification HQE

La certification HQE permet l'amélioration continue de l'éco-gestion d'un site tout en attestant le niveau des performances de son exploitation.

RATP Real Estate a obtenu la certification HQE Exploitation pour sa gestion du siège social de la RATP, une gageure pour un bâtiment de 20 ans d'âge, ainsi que pour le centre médical de Lachambeaudie. L'atelier de maintenance des équipements du projet Vaugirard a été certifié HQE Conception bâtiment neuf. Une première pour un bâtiment industriel de ce type.



ISO 9001

RATP Real Estate est certifiée ISO 9001 depuis 2008, elle est attentive à :

- > **Sa responsabilité** : créer de la valeur pour ses clients en s'engageant avec des réponses sur-mesure, enrichies par la transversalité de ses métiers.
- > **La qualité de la relation** : l'écoute, la proximité et la réactivité de ses experts permettent des circuits courts et pertinents, soumis à un protocole de déontologie.
- > **Aux process** : intégrer dans chacune de ses réponses les technologies nouvelles et les exigences du développement durable.



Qualification OPQIBI

La qualification OPQIBI a pour objectif principal d'aider et de sécuriser les maîtres d'ouvrages dans leurs choix de prestataires capables de mener à bien leurs projets.

RATP Real Estate est qualifiée en : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en technique (0103), AMO en exploitation-maintenance (0104), Conduite d'opération (0109), Maîtrise des coûts en phase amont et programmation (2201), Maîtrise des coûts d'exploitation et de maintenance (2203), Audit énergétique des bâtiments (1905), Audit énergétique industriel (1717) et Coordination des systèmes de sécurité incendie (321).



Norme i93

RATP Real Estate s'est vu attribuer la norme I93, norme d'application pour la mission de CSSI.

Le référentiel APSAD I93 liste les engagements de service que doit remplir le coordinateur SSI et les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire ses engagements vis à vis du client. Les sujets concernés sont : l'accueil et l'identification des besoins, le contrat, la réalisation de la mission, le dossier d'identité du SSI, le personnel et l'organisation.



HQE Construction ou Habitation



Charte AEU2



Label Biodivercity



BREEAM



Effinergie+



Qualitel



NF habitat



Environnementaux



Chantier à faibles impacts



Certification Habitat et Environnement

Quelques réalisations 2019 :



Sébastien Gimenez
Responsable communication
& espaces événementiels
// RATP Real Estate

«Une nouvelle identité au service du développement du Groupe.»

Le Groupe RATP est le cinquième acteur mondial des transports publics avec 16 millions de voyageurs par jour. Il opère dans quatorze pays. Il est l'expert mondial de l'automatisation des lignes de métro en maintenant l'exploitation. Il est très engagé dans la transition écologique de sa flotte de matériel roulant et de son immobilier.

Afin d'atteindre les objectifs de développement du groupe, il faut rendre les expertises plus lisibles aux yeux des décideurs publics, qui auront à choisir entre plusieurs opérateurs de bus en 2025, de tramway en 2029 et de métro et RER en 2039.

RATP, une marque motrice

La marque RATP possède un très fort capital en Île-de-France, mais moins reconnu en tant que groupe mondial, multi-expert, au service des villes à l'international. Il s'agissait donc d'affirmer ce savoir-faire et de faire de cette marque groupe un élément de préférence dans un contexte très concurrentiel.

L'idée était de mettre en avant la contribution à la ville durable et intelligente et l'accompagnement des autorités publiques dans la transformation qu'elles opèrent, alors que la concurrence restait axée sur la seule mobilité.

RATP Group en déclinant sa marque auprès de toutes les filiales capitalise sur ses attributs de marque. Par ce nouveau logo tourné vers l'international, le groupe place la mobilité et l'humain au cœur de son territoire de marque. SEDP en devenant RATP Real Estate préempte désormais le territoire de l'immobilier dans le groupe et s'invite dans la construction de la ville de demain.

Être un démonstrateur en matière d'innovation technologique, environnementale, financière, culturelle et sociale



24 000 m²
de végétalisation déjà réalisées (protocole Ville de Paris) dont **1 585 m²** dédiés à l'agriculture urbaine



Une clause systématique **d'insertion sociale**, favorise l'accès ou le retour à l'emploi de personnes en difficulté sociale



20 projets BIM
en 2019, 20 projets développés grâce à la technologie BIM : dont Bus 2025, CCULA, ZR Bercy, GR Vincennes, Vaugirard et Lyby+

Nos savoir faire :

Agriculture urbaine et végétalisation

Méthodologie des projets & Concours de maîtrise d'oeuvre

Compliance & Management des risques

Organisation favorisant l'initiative

Dialogue ouvert et constant

Développement durable

Innovation

Communication des projets basée sur la concertation



Grégory Rohart
Responsable Qualité et RSE
// RATP Real Estate

« Être un démonstrateur en matière d'innovation environnementale, technologique, financière, culturelle et/ou sociale »

Le marché de l'immobilier a longtemps été vu comme sur-financiarisé, peu innovant, peu enclin aux aspirations sociales et environnementales. RATP Real Estate a depuis sa création voulu prendre le contre-pied de ces idées reçues en investissant dans l'innovation sous toutes ses formes.

Ainsi, elle labellise ou certifie avec des agréments environnementaux tous les projets sur lesquels elle opère (Ademe, Bream, Bioeffcity, NF Habitat, HQE construction...). Sa méthodologie de management de projet intègre à part entière la concertation avec les élus et les riverains, afin de tenir compte de tous les avis et d'éviter au maximum les recours juridiques.

Elle gère des montages financiers complexes et innovants pour la RATP, permettant par exemple, lors de projets de superposition, de financer la réhabilitation d'un outil industriel par la vente des droits à construire des bâtiments en superposition. RATP Real Estate développe des projets d'agriculture urbaine dans Paris, sur des sites de la RATP ou sur un EHPAD de la MPGR, dans le cadre de ParisCulteurs 1 et 2.

Elle intègre des solutions informatiques innovantes, permettant d'apporter plus de services aux occupants, de prédire et anticiper les opérations de maintenance des équipements, rendant ainsi le bâtiment intelligent.

Elle a également développé de nombreuses certifications validant son expertise immobilière (ISO 9001, OPQIBI, i93, HQE Exploitation...).





HQE Exploitation

Les exigences du référentiel HQE Exploitation concernent tous les domaines environnementaux d'un bâtiment comme la qualité de l'air et de l'eau, les énergies renouvelables, la sobriété énergétique ou encore l'éco-mobilité. Cet ensemble d'objectifs est mis en place dès la conception d'un bâtiment ou dans le cadre de son exploitation, et mobilise toutes les expertises de RATP Real Estate. Eco-conception ou encore exploitation durable, nos solutions environnementales visent un retour sur investissement à court et moyen terme. Avec un parc de 3% de bâtiments certifiés HQE en France, la certification HQE démontre une « empreinte verte », véritable valeur ajoutée.

Ferme urbaine Lachambeaudie

L'agriculture urbaine est au cœur de la construction de la ville durable et résiliente. Végétaliser et cultiver la ville, c'est à la fois lutter pour le développement de la biodiversité et contre le dérèglement climatique en rapprochant le lieu de production à l'assiette. C'est aussi construire une ville plus solidaire en créant des lieux de rencontre et de renforcement du lien social. Le Groupe RATP porte ainsi l'objectif ambitieux de dédier 1/3 des 4 hectares de végétalisation de ses toitures à l'agriculture urbaine d'ici 2020. C'est une réponse concrète aux défis écologiques, économiques et alimentaires que doivent aujourd'hui relever les villes et les métropoles à travers des circuits courts. RATP Real Estate a répondu en 2016 au premier appel à projets Parisculteurs en proposant le toit terrasse du centre médical de Lachambeaudie dans le 12^e arrondissement de Paris.



Protocole d'accord logements RATP / Ville de Paris

La RATP et la Ville de Paris ont signé en 2014, un protocole d'accord pour la création de 2 000 logements à Paris d'ici 2024. Cette signature qui entre dans le cadre de la restructuration des sites industriels de la RATP permettra une utilisation plus dense des emprises et la promotion d'une mixité fonctionnelle, en alliant logement, pérennisation de l'emploi industriel et amélioration des infrastructures. RATP Real Estate via les études et la conduite d'opérations pour le compte de la RATP, est l'un des forts contributeurs à l'atteinte des objectifs fixés par ce protocole.

Innovation

L'innovation au sein de RATP Real Estate est un marqueur fort de son identité. Elle est portée par l'une des valeurs : incubateur d'idées. L'innovation s'entend à différents niveaux : technique, culturel, méthodologique, humain, financier.

RATP Real Estate conçoit l'innovation comme une forte contribution à ses clients : en trouvant des pistes d'optimisation économiques de ses marchés ; en montant des démonstrateurs, véritables incubateurs de nouvelles

Agriculture urbaine et végétalisation

En exploitation ou maîtrise d'ouvrage déléguée, les experts de RATP Real Estate savent intégrer la biodiversité au cœur des projets immobiliers. Dès la conception de bâtiments neufs ou dans le cadre d'une réhabilitation, RATP Real Estate « cultive » cette expertise depuis plus de dix ans. Notamment dans le domaine de la végétalisation et de l'agriculture urbaine.

RATP Real Estate a noué un partenariat avec AgroParisTech, l'institut de référence des sciences de l'environnement. Ainsi, nous intégrons les compétences d'un ingénieur agréé dans nos phases de réflexion, de conseils et d'optimisation budgétaire. Nos concepts en relation avec les nouveaux modes de consommation préconisent dès lors la mise en avant de circuits courts basés sur l'économie circulaire.

idées ; en s'appuyant sur des méthodes et certifications structurantes, novatrices ou créatives ; en mettant en place un accompagnement au changement basé sur le participatif, la co-construction et l'écoute ; en développant l'autonomie de ses salariés pour un service rendu au client plus efficace, au travers d'outils informatiques nomades, le télétravail, les espaces dynamiques ; en élaborant des business modèles avec des montages financiers permettant à la RATP de conserver sa capacité d'investissement pour son core business...

Les objectifs de l'agriculture urbaine et végétalisation : réduire l'impact carbone, intégrer et réintégrer la biodiversité mais surtout créer de la valeur sociale...

La RATP, au regard de la situation de son patrimoine immobilier tertiaire et industriel, soutient l'objectif de la Ville de Paris : « 100 hectares de toitures et murs végétalisés dont 30 hectares dédiés à l'agriculture urbaine en 2020 » et s'engage à végétaliser 4 ha de toitures.

RATP Real Estate a répondu avec la RATP puis la MPGR aux deux appels à projets de la Ville de Paris Parisculteurs 1 et 2, avec le site de Lachambeaudie et ses 800 m² de cultures d'aromates pour la première saison, et la boucle de retournement Van Dyck du métro parisien et l'EHPAD Bastille pour la saison 2.

Les 10 engagements RSE

<p>1. JE RÉDUIS MES IMPRESSIONS et je n'ai plus d'impression, c'est en recyclant.</p>	<p>2. JE PENSE AU LIEN HYPERTEXTE lorsque j'imprime un fichier.</p>	<p>3. JE VOIS RÉGULIÈREMENT MA BOÎTE MAIL, ma boîte et mes mails.</p>
<p>4. J'APPELLE SÛR SÛR pour qu'il n'y ait pas de panne d'information avant le tri.</p>	<p>5. JE TRIE MES AUTRES DÉCHETS (papiers, livres) dans les conteneurs dédiés.</p>	<p>6. JE TRIE MES DÉCHETS dans la zone d'appart volontaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur bleu : papier et petits cartons Sur jaune : canettes, bouteilles plastique et gobelet (sauf en carton) Sur noir : autres déchets dans gobelet carton <p>Uniquement 22% des plastiques sont recyclés en France à ce jour.</p>
<p>7. J'UTILISE UNE TASSE RÉUTILISABLE pour mes besoins tout au long de la journée plutôt qu'un gobelet jetable.</p> <p>126 gobelets utilisés chaque seconde en France.</p>	<p>8. J'ÉTEINS LES LUMIÈRES (à l'extinction) quand je sors une pièce, 10 minutes d'éclairage inutile, 2 fois par jour, c'est l'équivalent au bout d'un an de 5 jours d'éclairage en continu.</p>	<p>9. J'ÉTEINS MON ORDINATEUR en partant le soir.</p>
<p>10. JE RESPECTE MES COLLÈGUES en allant téléphoner dans les espaces dédiés.</p>		

