



**elcimai**

Dossier de presse

11 | 12 | 2019



L'EPA Sénart et le Groupe ELCIMAÏ

présentent

**l'Usine du Futur 4.0**



**Mercredi 11 décembre**, à l'occasion du **SIMI 2019**, l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA Sénart) et le Groupe ELCIMAÏ présentent un concept unique d'Usine du Futur 4.0: un site de production imaginé ensemble en fonction des besoins de la nouvelle industrie, puisque conçu pour s'adapter aux usages et aux activités de ses occupants.

Animés par une même ambition – la réindustrialisation de la France, grâce aux apports des technologies numériques – les 2 acteurs, l'EPA Sénart aménageur et le Groupe ELCIMAÏ se sont en effet réunis autour d'un objectif partagé: implanter, sur le site de Sénart, un projet-pilote d'Usine du Futur. Une innovation rendue possible par une conception « en îlots », en rupture avec le schéma traditionnel des sites industriels bâtis et organisés le long d'une chaîne de production. Mobilisant les apports des dernières technologies numériques – le site est conçu en mode BIM (Building Information Modeling) – l'Usine du Futur d'ELCIMAÏ repose sur le principe de l'association de « briques adaptables », pour faciliter l'intégration par l'entreprise occupante d'unités correspondant à ses besoins sans recourir à des modifications de l'enveloppe industrielle. Bas carbone, réversible, polyvalent: le concept d'ELCIMAÏ – pensé comme une « coque intelligente », flexible, et adaptable dans le temps - justifie pleinement sa dénomination d'« Enveloppe Industrielle Durable ».

L'innovation majeure de ce projet, outre la réflexion sur la pérennité de l'implantation qui bien sûr concerne le bâtiment lui-même, repose sur le partenariat et la conjugaison des savoir-faire du Groupe Elcimaï concepteur de sites de production à haute valeur ajoutée et de l'EPA Sénart, aménageur de l'OIN de Sénart, pour proposer une solution d'implantation souple, innovante et juridiquement sécurisée, par conséquent une solution « clé en main » dans des délais réduits en amont du choix de l'industriel.

11 | 12 | 2019





## L'Usine du Futur 4.0 sur le site de Sénart-Bois des Saints-Pères : une coopération gagnante public-privé pour une innovation de rupture

Sur le site du parc d'activités du Bois des Saints-Pères (77), sur un foncier situé sur les communes de Cesson et Savigny-le-Temple, le Groupe ELCIMAÏ et l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA Sénart) ont imaginé ensemble le site industriel du futur.

À l'heure où l'industrie 4.0 ouvre des potentialités de développement infinies aux territoires comme aux entreprises, ces deux acteurs ont souhaité donner un sens concret à cette « Usine du Futur » que beaucoup d'observateurs n'évoquent encore que de manière abstraite. Car au-delà d'un appétit partagé pour l'innovation, c'est une conviction commune qui rapproche l'EPA Sénart et le Groupe ELCIMAÏ, parfaitement résumée par Bruno Lemaire en janvier 2019 : « *La reconquête industrielle est une condition de la puissance de la politique de notre pays. Il n'y a pas de nation forte sans industrie* ».

De cette ambition partagée entre un territoire depuis longtemps engagé sur la voie de la nouvelle industrie, un aménageur et une ETI seine-et-marnaise spécialiste de la conception-réalisation de sites de production à haute valeur ajoutée technologique, est né un produit foncier et immobilier unique, aussi attractif et flexible pour un industriel qu'efficace sur le plan environnemental.

De fait, l'EPA Sénart, grâce à ses actions en matière de développement économique, possède un atout déterminant pour convaincre les porteurs de projets de la filière Industrie du Futur : un positionnement différenciant à l'échelle de l'Île-de-France, et clairement affirmé, en faveur de l'essor du secteur manufacturier.



# Usine du Futur 4.0

Attaché à cultiver et valoriser cette singularité, l'EPA Sénart a donc imaginé une nouvelle manière de collaborer avec un partenaire résolument innovant, pour développer sur son territoire un modèle abouti et généralisable à même de convaincre une large variété d'acteurs de l'Industrie 4.0, et constituant un complément idéal à ses différents parcs d'activités « prêts à l'emploi ».

« Ensemble, nous avons créé une offre qualitative, évolutive qui anticipe sur les besoins des acteurs économiques », précise Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart. « Très concrètement, nous proposons aux industriels un ensemble comprenant d'une part, un foncier de 5,3 hectares au cœur d'un parc d'activités très dynamique, d'autre part, un bâtiment industriel gage de performances énergétiques et techniques de tout premier ordre. » Pour placer le Groupe ELCIMAÏ en capacité de développer à Sénart l'Usine du Futur 4.0, l'EPA Sénart a ainsi joué son rôle de facilitateur et de coordinateur de l'aménagement de son territoire – l'Opération d'intérêt National éponyme, regroupant 10 communes, 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne – en accompagnant le porteur du projet dans l'ensemble de ses démarches auprès des communes concernées en amont de la commercialisation.





Casser certains codes de l'aménagement du territoire, assumer la part de risque propre à toute démarche d'avant-garde : en lien avec le Groupe ELCIMAÏ, l'EPA Sénart a exploré à 360 ° la notion d'Usine du Futur, en contrant sa réflexion sur l'impératif de flexibilité des usages, du foncier et du bâti, dont les « nouveaux industriels » se font l'écho.

Pour construire des solutions concrètes à ces problématiques d'avenir, l'établissement public a mené un travail de recherche et développement approfondi pour traduire son ambition en 3 lignes directrices :

- Proposer un site à la superficie proche de la moyenne observée pour les implantations industrielles en France (15 000 m<sup>2</sup> bâti) ;
- Implanter cette offre immobilière sur un foncier d'une superficie de 5,5 hectares, pour garantir à l'industriel preneur des possibilités d'extension ;
- Identifier – de concert avec ELCIMAÏ et l'ensemble des parties prenantes du projet – un partenaire acteur de l'Industrie du Futur qui, après cession du site, pourra démarrer son activité sans attendre grâce à un permis de construire purgé.

Un faisceau d'impératifs tendu vers un unique objectif : proposer ensemble et « clé en main », un produit foncier et un produit immobilier au plus près des attentes des acteurs de l'industrie manufacturière, réunis en une solution complète, différenciante, flexible et évolutive.

Dès les prémices du projet, cette approche globale et cohérente a su fédérer l'ensemble des acteurs locaux – en premier lieu les élus des communes de Cesson et de Savigny-le-Temple - autour du défi de la réindustrialisation grâce à l'Usine du Futur.

Sécurisé par cette « envie d'industrie » de tout un territoire, le Groupe ELCIMAÏ a développé sur place son projet d'Enveloppe Industrielle Durable (**EID®**), optimisé au regard des caractéristiques du terrain. Écodurable et connectée, l'unité de production, d'une superficie de 22 000 m<sup>2</sup> bâti, répond à 3 principes cardinaux en phase avec les besoins des nouveaux industriels :

- une structure permettant un usage libre et évolutif du bâtiment, pour permettre l'accueil d'une grande diversité de typologies de production et limiter le besoin de recourir à des aménagements lourds en cas de transition d'une activité à une autre ;
- des approches innovantes de la conception puis de l'exploitation du site, pour garantir des performances tout le long de son cycle de vie ;
- une optimisation maximale des éléments constructifs et des matériaux (toitures, façades, réseaux,...).

La superficie de 5,3 ha correspond au « projet-cible » de 22 000 m<sup>2</sup> au sol développé par ELCIMAÏ en concertation avec les équipes de l'EPA Sénart. Selon les attentes exprimées par les acteurs économiques, le foncier pourra cependant être augmenté, pour permettre une plus grande constructibilité en adéquation avec les besoins des industriels.

# Usine du Futur 4.0



« Au-delà de sa totale flexibilité, de ses innovations techniques et de sa compétitivité environnementale, notre solution assure à un porteur de projet industriel un gain de temps substantiel mais aussi une sécurité renforcée dans ses démarches d'implantation grâce au permis de construire purgé. En effet, nous avons avant tout conçu et imaginé l'Usine du Futur 4.0 comme un message très fort de bienvenue adressé au monde industriel, par les élus de l'Agglomération Grand Paris Sud, de ses communes, mais aussi par le territoire dans son ensemble », résume Aude Debreil.

Contrairement à un site industriel « classique », l'EID® - associé à un **jumeau numérique réalisé en mode BIM** – est donc conçu pour **s'adapter aux usages de ses occupants** (passage d'une production aéronautique à l'élaboration de produits cosmétiques, par exemple). Une inversion de paradigme permise par la révolution numérique : « Nous déconnectons le process de fabrication de la structure immobilière, ce qui apporte une flexibilité nouvelle aux entreprises », explique Christophe Chauvet, Directeur du développement d'ELCIMAÏ. « Avec ce site, au-delà d'une adaptabilité des process, nous apportons aussi aux industriels une latitude nouvelle en ce qui concerne l'équipement des sites, par exemple en termes de fluides et d'énergie ». En effet, poursuit Christophe Chauvet : « L'EID® est centrée sur une attente fondamentale, partagée par de plus en plus d'industriels : une production bas carbone, grâce au recyclage des matières premières bien sûr, mais aussi, et c'est là le plus grand défi pour les concepteurs des sites de demain, grâce à la réversibilité de l'outil de production lui-même. Grâce à notre partenariat avec l'EPA Sénart, qui nous permet de développer sur 8 mois ce projet-pilote, nous avons l'opportunité de démontrer que l'usine durable a vocation à devenir un standard ». Si la réflexion d'ELCIMAÏ part du besoin de l'industriel, elle ne se borne pas à l'optimisation du processus productif : modulable et évolutive, l'Usine du Futur n'oublie ni ses salariés, ni son territoire d'implantation, et s'inscrit donc dans une démarche de développement durable et de construction sociétale.

L'Usine du Futur de Sénart-Bois des Saints-Pères retient déjà l'intérêt des acteurs économiques : Alors que le plan de masse et l'étude d'urbanisme sont en phase de finalisation, **deux industriels ont déjà fait part de leur intérêt** pour ce concept. Prochainement, le Groupe ELCIMAÏ va conclure avec CBRE et JLL une convention de commercialisation portant sur le site.



## Relocalisations, rayonnement international, attractivité pour les « champions » étrangers : le « Made in France », ou quand l'Industrie du Futur devient marqueur d'identité

Longtemps simple thème d'étude pour les institutionnels et les chercheurs, l'Industrie du Futur est désormais en passe de réussir le défi de s'imposer comme une réalité économique vertueuse, au niveau national.

Le volontarisme partagé d'acteurs économiques de pointe et de territoires-pilotes – dont le partenariat entre l'EPA Sénart et ELCIMAÏ constitue une illustration – vient répondre à une attente sociétale de plus en plus prégnante ces dernières années : la préoccupation du citoyen-consommateur pour la provenance des produits, sous-tendue par la conviction partagée par 94 % des Français\*<sup>1</sup> qu'acheter français est une manière de soutenir nos entreprises. *« Depuis longtemps, nos concitoyens associent la notion de traçabilité à la qualité. L'engagement des pouvoirs publics, ces dernières années, pour promouvoir le « Made in France » a élargi cette réflexion : désormais, acheter français est vécu comme une manière d'irriguer l'économie nationale et locale. Cette évolution des mentalités montre bien que la réindustrialisation des territoires va dans le sens de l'histoire »,* souligne Christophe Chauvet. Alors que 59 %\*<sup>1</sup> des Français déclarent faire du pays de fabrication un critère de choix important, le secteur du « Made in France » représente aujourd'hui près de 40 000 emplois pour un chiffre annuel de près de 7,2 milliards d'euros\*<sup>1</sup>. De plus, 93 % des consommateurs conçoivent l'achat « Made in France » comme une manière de préserver l'emploi et les savoirs faire (selon une étude Ifop de 2017). *« La mobilisation collective, autour du « Made in France » puis de l'initiative « Territoires d'industrie », nous a permis de changer la donne : depuis 2 ans, en France, on ouvre à nouveau plus de sites de production qu'on en ferme. Mais le potentiel de l'industrie 4.0 est immense : si les Français relocalisaient 10 % de leur consommation, cela créerait 150 000 emplois et 11 milliards d'euros de richesse supplémentaire au niveau national\*<sup>2</sup>. En dotant le territoire de l'outil de production développé par ELCIMAÏ, nous envoyons un message fort aux industriels français et internationaux sur la compétitivité du site France. Grâce aux projets de sites industriels 4.0 tels que celui-ci, il sera possible, demain, de produire en France et à des coûts optimisés, et donc de créer des emplois dans les territoires, de manière écoresponsable et durable ».*

\*<sup>1</sup> : Source : Ministère de l'Économie et des Finances

\*<sup>2</sup> : Source : Conseil d'orientation pour l'emploi



## Le Groupe ELCIMAÏ : une ETI française experte des « nouvelles façons de produire »

Créée il y a près de 30 ans et basée à Melun (77), l'entreprise ELCIMAÏ regroupe près de 400 salariés (dont 230 pour l'ingénierie) sur 15 sites en France. SSII à ses origines, le Groupe a étendu son champ d'activité par l'acquisition, en 2000, d'un cabinet spécialisé dans l'ingénierie du bâtiment, de la logistique et des process. Une évolution grâce à laquelle ELCIMAÏ a structuré un pôle Immobilier professionnel reconnu pour son offre de services globale aux porteurs de projets (de l'implantation au pilotage par l'informatique, en passant par la construction et la production). La marque de fabrique d'ELCIMAÏ, véritable fil conducteur de ses services aux entreprises : l'innovation numérique et l'utilisation du jumeau numérique tout au long de la vie du bâtiment (conception et gestion de la construction via maquette BIM, simulation d'exploitation en réalité virtuelle, gestion de maintenance assistée par ordinateur - GMAO).

Pour prendre en charge, au service d'industriels de toutes filières, ce suivi évolutif et personnalisé, le Groupe ELCIMAÏ – certifié ISO 9001 - travaille en partenariat avec INFOR (n° 1 mondial des solutions de GMAO) et Schneider Electric (pour le pilotage des process et des consommations d'énergie).

En 2016, le Groupe ELCIMAÏ a acquis GIRUS GE, renforçant ainsi ses compétences en matière environnementale, alors que dans sa démarche « Industries Écoresponsables », il développe et optimise des solutions à la mesure de ses clients en termes de gestion, traitement et valorisation des coproduits et autres rejets industriels, mais également de productions alternatives d'énergies (solaire, photovoltaïque, biomasse, géothermie,...)

## L'agglomération de Grand Paris Sud, labellisée « Territoire d'industrie » depuis 2018 : la consécration d'une ambition pionnière partagée avec l'EPA Sénart

L'industrie du futur est d'abord une industrie ancrée dans les territoires. Cette conviction, depuis longtemps assumée par l'EPA dans son rôle d'aménageur et de partenaire privilégié de l'Agglomération Grand Paris Sud dans la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique, est au cœur du partenariat noué par l'établissement public avec ELCIMAÏ.

« L'industrie fait partie de l'ADN de la région Île-de-France, mais aussi de son avenir », rappelle Aude Debreil. « La région capitale concentre, par exemple, 40 % des dépenses de recherche et développement au niveau national, et abrite la filière aéronautique la plus performante d'Europe. Comme tant d'autres filières industrielles, ce secteur se transforme, se décarbone, se met au diapason des nouvelles normes de développement durable pour réinventer ses processus de production. Ces mutations profondes constituent un vivier de création d'emplois et de valeur sans précédent pour les territoires qui sauront offrir aux industriels les meilleures opportunités ». Une vision et une ambition partagées par l'EPA Sénart et l'agglomération de Grand Paris Sud, consacrée en novembre 2018, avec la **labellisation du territoire d'industrie « Évry-Corbeil-Villaroche »** par le Conseil national de l'industrie, au côté de 145 autres collectivités ou groupements de collectivités revendiquant une identité industrielle ancienne et porteurs d'une feuille de route claire pour développer, localement, l'industrie 4.0. « L'adoption, en 2016, du SRDEII\* d'Île-de-France, a réellement scellé l'union des collectivités régionales autour de la nécessité de parler d'une seule voix aux porteurs de projets industriels. En tant qu'aménageur, l'EPA Sénart se devait d'être en pointe sur cet enjeu, et ses efforts portent aujourd'hui leurs fruits », souligne Aude Debreil. Le leader mondial des équipements de sécurité et des produits mécaniques Assa Abloy en 2018, Iris Ohyama (premier plasturgiste mondial) et Plasson (leader européen des raccords de tuyaux) cette année : autant de grands noms de l'industrie mondiale qui ont choisi Sénart, convaincus tant par l'accompagnement proposé par les équipes de l'EPA que par les opportunités foncières qualitatives du territoire. « **Sécuriser les industriels vis-à-vis des évolutions réglementaires, simplifier les procédures et réduire les délais d'implantation, mettre à leur disposition des sites « clés en main » à hautes performances, renforcer la coordination entre territoires et services de l'État : ces principes, qui guident depuis plusieurs années l'action de l'EPA Sénart, sont ainsi au cœur des préconisations du tout récent rapport de Guillaume Kasbarian, paru le 23 septembre dernier et consacré à l'enjeu de la simplification des implantations industrielles** », précise à ce propos Aude Debreil.

\*Le schéma régional de développement économique, d'industrialisation et d'innovation de la région Île-de-France (SRDEII) a été adopté le 14 décembre 2016. « Développer l'esprit d'entreprendre et d'innover sur tous les territoires » et « Agir collectivement au service des entreprises, de l'emploi et des territoires » sont 2 de ses 4 principaux objectifs.

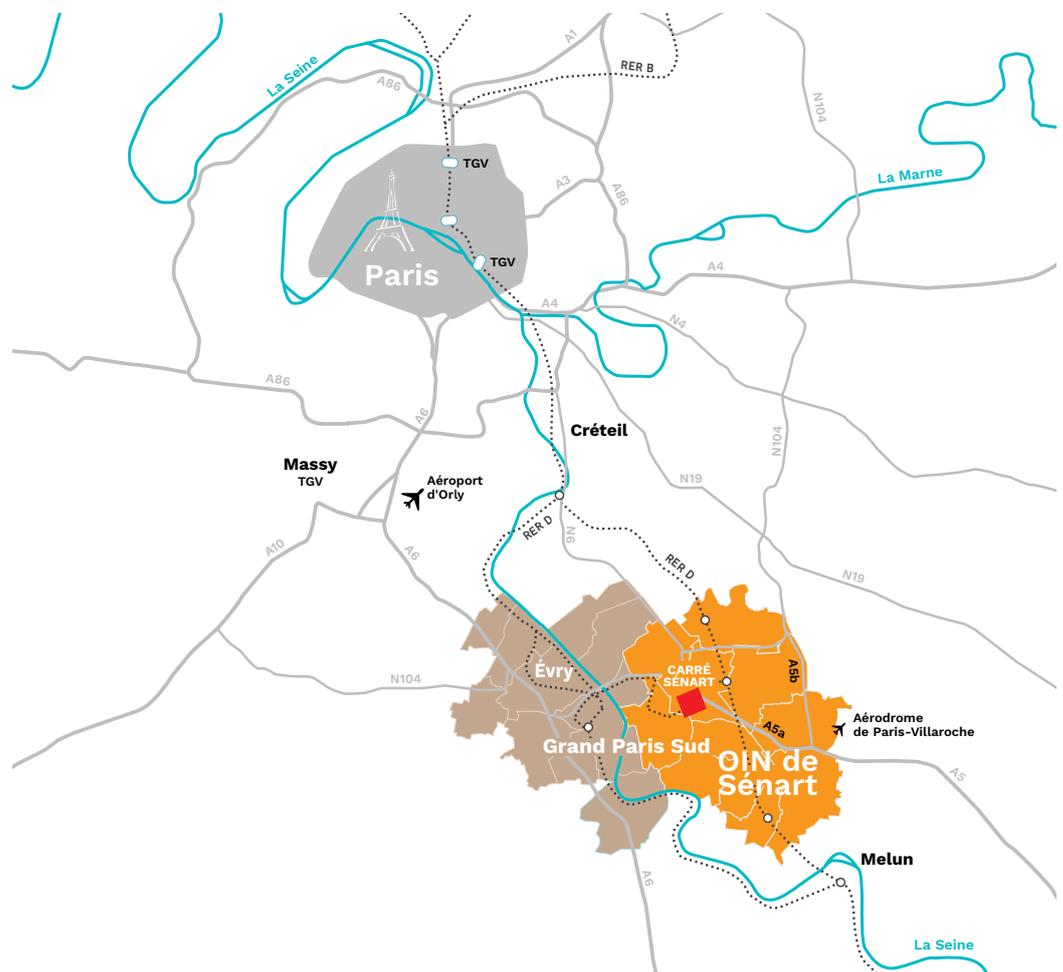


## L'EPA Sénart

L'Établissement Public d'Aménagement de Sénart a pour mission, depuis plus de 45 ans, l'aménagement et le développement du territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart situé aux portes de la Métropole du Grand Paris et regroupant 10 communes au sein de l'agglomération de Grand Paris Sud. L'EPA Sénart dispose à la fois de capacités stratégiques et opérationnelles au service de l'attractivité économique et résidentielle.

Au-delà d'une localisation francilienne et d'une desserte routière performante, l'OIN de Sénart dispose de nombreux atouts pour accueillir dans des conditions optimales des entreprises de toutes filières : une offre résidentielle importante, un cadre de vie qualitatif, la présence de nombreux équipements et services à proximité immédiate du site, un bassin d'emplois qualifié et diversifié, et la présence d'un tissu économique très actif avec de grands distributeurs. Elle compte aujourd'hui 125 000 habitants, 6 300 entreprises et 43 000 emplois.

S'appuyant sur des filières clés, l'établissement public conduit une stratégie ambitieuse visant à renforcer le tissu économique en attirant de nouvelles entreprises et à développer une offre résidentielle diversifiée. Il joue un rôle majeur dans la production d'une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises et des habitants. Chaque année, l'EPA Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois et la construction d'environ 600 logements. Pour en savoir plus : [www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)



## ELCIMAÏ

Fondé il y a plus de 25 ans par Pascal Denier, le Groupe ELCIMAÏ, dont le siège est en France, est une holding diversifiée et organisée autour de 2 pôles :

- Un pôle immobilier professionnel (conception, réalisation de bâtiments neufs ou opérations de réhabilitation) et conseil environnemental, industriel et logistique. ELCIMAÏ dispose des architectes, ingénieurs et bureaux d'étude nécessaires à la conception et la réalisation de bâtiments complexes ainsi que des consultants intervenant dans de nombreux secteurs de la sphère tant privée que publique.

Un pôle informatique avec deux métiers et divers marchés :

- Métier d'éditeur de progiciels dédiés aux mondes de la banque, de la mutualité, de la prévoyance et des assurances
- Métier d'ESN (Entreprise de Services Numériques) : intégration d'ERP et de solutions spécifiques, infogérance applicative
- Sur les marchés de la banque, mutualité, assurances, industrie, logistique/distribution et services associés (collectivités, EPIC, accompagnement des entreprises, ...).

La complémentarité de ses offres lui permet de répondre à des projets d'envergure à forts enjeux d'organisation et de productivité, en France comme à l'international.

Le Groupe ELCIMAÏ, qui emploie 380 personnes sur sa quinzaine de sites à travers le territoire national, a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 45 millions d'euros en 2018 et devrait atteindre 60 millions d'euros dès cette année.

---

Références : BANQUE MONDIALE, BIOCDEX, CANDIA, CARL ZEISS, CLARINS, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND DIJON, DANONE, GALDERMA, GROUPE SAFRAN, GRUAU, GUERLAIN, INTERMARCHÉ, LA POSTE, MANITOU, MÉTROPOLE DE LYON, MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, MICHELIN, NESTLÉ, NOVO NORDISK, NUXE, PERNOD-RICARD, RATP, RICOH, SAFRAN, SANOFI, SENOBLE, SISLEY, SYCTOM DE PARIS, VYGON, WICONA...

# Contacts

## Contact presse

---

### **Galivel & Associés**

Carol Galivel

Valentin Eynac

Sébastien Matar

Tél. : 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com // galivel.com

### **EPA Sénart – Agnès Ramillon**

Directrice générale adjointe du développement

Tél. : 01 64 10 15 39

agnes.ramillon@epa-senart.fr // epa-senart.fr

### **ELCIMAÏ RÉALISATIONS – Alice Dekker**

Contact presse

Tél. : 06 16 58 21 60

presse@elcimai.com // elcimai.com

