

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



PROMOTION D'IMMOBILIERS INDUSTRIELS ET LOGISTIQUES

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL

INGÉNIERIE BÂTIMENTS ET PROCESS 4.0

ARCHITECTURE

INGÉNIERIE INFORMATIQUE

CONTACT PRESSE :

Alice Dekker
presse@elcimai.com
06 16 58 21 60

L'Enveloppe Industrielle Durable d'Elcimaï, une offre immobilière innovante pour décarboner l'industrie

Pour répondre à l'urgence de réindustrialiser la France tout en prenant en compte les enjeux énergétiques, le Groupe Elcimaï a imaginé et breveté une solution immobilière qui promet de décarboner l'industrie : l'Enveloppe Industrielle Durable (EID®).

L'Enveloppe Industrielle Durable, une solution pour décarboner l'industrie

À l'aube d'une crise énergétique sans précédent, et face à l'urgence de réindustrialiser la France, des solutions innovantes doivent être mises en œuvre. L'Association des directeurs immobiliers (ADI), qui comprend des directeurs immobiliers de grandes entreprises, de PME et d'ETI, ainsi que des experts, vient de faire 12 propositions dans son « *Manifeste pour la réindustrialisation* »*.

Engagé dans le groupe de travail dédié à l'élaboration de ces propositions au sein de l'ADI, Elcimaï a pour sa part imaginé et breveté une solution immobilière qui entend répondre à une attente forte des acteurs industriels : une production Bas carbone.

« L'Enveloppe Industrielle Durable cumule deux atouts essentiels pour permettre une production industrielle décarbonée : la réversibilité de l'outil de production et le recyclage des matières premières » explique Christophe Chauvet, Directeur du développement d'Elcimaï et membre de l'ADI. *« À cette fin, elle a été pensée pour offrir aux entreprises une vaste latitude concernant l'équipement du site, notamment en matière de fluides et d'énergie. L'emploi de l'hydrogène par exemple est rendu possible. »*

Elcimaï et Schneider Electric ont ainsi convenu de déployer une solution de gestion technique du bâtiment (GTB), dédiée à l'optimisation des consommations d'énergies et au pilotage intelligent des utilités et sécurités du site (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage). Ce dispositif permet de suivre en temps réel l'état et l'activité du site industriel via des tableaux de bord et d'établir des analyses sur la durée pour viser un gain de consommation d'énergie de 30% par rapport à un bâtiment géré de manière ordinaire. En ayant recours, en complément, à une solution de supervision des énergies, l'entreprise occupante peut tendre vers une baisse de consommation de 10 à 20% supplémentaires, grâce au suivi d'indicateurs de performance énergétique en phase d'exploitation. Le numéro un des plateformes flexibles d'Entreprise Asset Management (EAM®) dans le cloud, permettant un pilotage numérique du site, est également proposé.

« Nous avons travaillé de manière pluridisciplinaire, sous la direction d'Hervé Marcastel, Responsable Activité chez Elcimaï Ingénierie, avec des architectes, informaticiens et ingénieurs, internes au Groupe Elcimaï, pour mettre au point le jumeau numérique EID®, complète Christophe Chauvet. Il s'agit du modèle numérique du bâtiment, qui permet de choisir, en fonction des projets, les modes d'énergie, d'isolation, le niveau d'éclairement zénithal, etc. La maquette numérique réalise une cotation carbone, énergétique et financière, de telle sorte que l'immeuble peut atteindre le « zéro consommation nette » et un poids carbone faible. »

L'Usine du Futur EPA Sénart - Elcimaï : un site industriel décarboné unique en Ile-de-France, conçu selon l'Enveloppe Industrielle Durable

L'Enveloppe Industrielle Durable est concrétisée en Ile-de-France, sur le site de Cesson-Savigny, en concertation avec l'EPA Sénart et les élus locaux et régionaux. Elcimaï a porté un projet d'usine de 20 000 m², une dimension cible qui correspond au niveau d'investissement de beaux programmes industriels lancés par des groupes du CAC 40 et des ETI.

« Dans un contexte de raréfaction et d'augmentation marquée des coûts des sources d'énergie fossiles, l'EPA Sénart et Elcimaï proposent aux acteurs de l'Industrie du Futur un site de production, prêt à construire, dont le concept intègre une part maximale de matériaux biosourcés, prévoit le recyclage des matières premières et le recours à un ensemble de solutions énergétiques permettant d'aller vers l'autoconsommation et la production « 0 carbone », précise Christophe Chauvet.



Elcimaï a travaillé avec l'EPA Sénart sur la flexibilité du foncier, dont la superficie peut être modulée en fonction de la taille de l'usine qui sera finalement déployée, pour varier de 4 à 8,6 hectares. Une demande de permis de construire a été instruite en 8 mois, alors que les délais sont généralement beaucoup plus longs. Autre innovation : ce projet, par nature flexible, a obtenu une ICPE soumise à enregistrement (E) et déclaration (D). Il permet donc d'effacer le délai d'instruction et de recours, pouvant représenter jusqu'à 10 mois. « Cela signifie qu'à partir du moment où un industriel se positionne sur ce foncier, son installation est possible dans les 10 mois ». Un délai record pour répondre à une réindustrialisation urgente.

Ce programme immobilier est commercialisé par BNP PARIBAS REAL ESTATE/JLL et CBRE.

***« Manifeste pour la réindustrialisation » de l'ADI :**

20 directeurs immobiliers et de nombreux experts ont travaillé durant un an dans le cadre d'ateliers pour mener une réflexion sur l'accélération des implantations d'opérations d'immobilier industriel.

Les participants aux ateliers constituaient un panel représentatif de 1 555 sites industriels dont 27 % se situant à l'étranger, d'une surface moyenne de 95 800 m² (la fourchette étant très large, le plus petit d'entre eux occupant 200 m², le plus grand, 250 000 m²). D'une moyenne d'âge de 30 ans, les sites industriels étaient localisés le plus souvent en zone périurbaine ou isolée. Enfin, le spectre des secteurs d'activités représentées était très large, depuis l'artisanat de luxe à la production d'énergie, en passant par le secteur automobile et l'agroalimentaire.

[En savoir plus](#)

À propos du Groupe Elcimaï :

Fondé il y a 30 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 logiciels 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 près de 400 personnes sur ses quatorze sites à travers le territoire national, a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 51 millions d'euros en 2021.

Références : AIRBUS, BANK OF CHINA, BANQUE DELUBAC, BANQUE MONDIALE, BIOCDEX, BIOSYNTHIS, BNP PARIBAS, CANDIA, CLARINS, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND DIJON, FLEURY MICHON, GRAND LYON, GRUAU, GUERLAIN, HERMÈS, IDEX, INTERMARCHÉ, L'ABEILLE, L'ORÉAL, LA POSTE, LABORATOIRES GILBERT, LCL, MÉTROPOLÉ DE LYON, MICHELIN, NAVAL GROUP, NESTLÉ, NEUFLIZE OBC, NOVO NORDISK, NUXE, PERNOD-RICARD, RATP, RICOH, ROTHSCHILD MARTIN MAUREL, SAFRAN, SANOFI, SENOBLE, SISLEY, SUEZ, SYCTOM DE PARIS, SYSTÈME U, TERRENA, VEOLIA, VYGON, WICONA...