

L'USINE DU FUTUR 4.0

Un site de production clé en main



PROGRAMME IMMOBILIER PRÊT À CONSTRUIRE

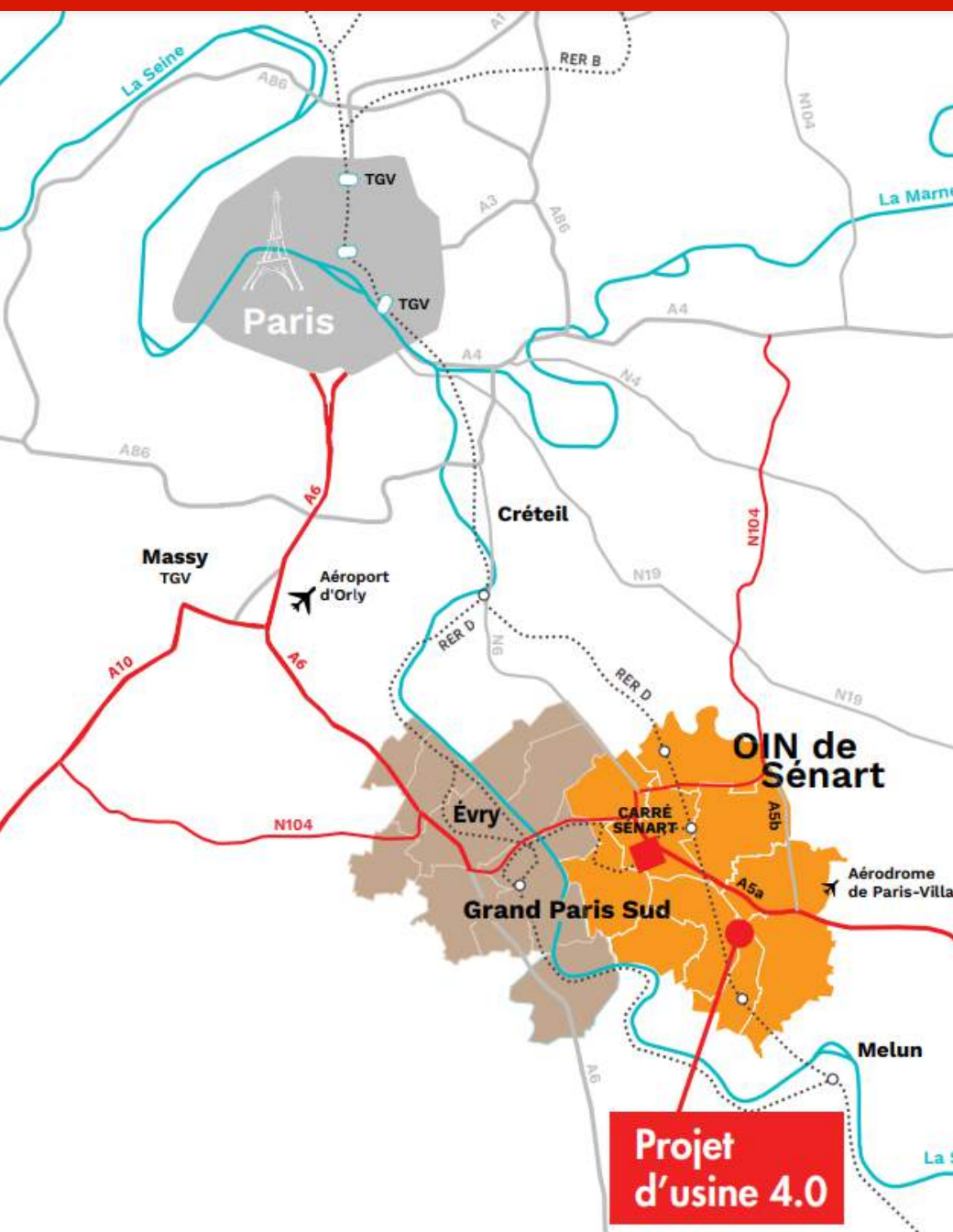
- ✓ Permis de construire et autorisations obtenus
- ✓ Terrain purgé de toutes contraintes archéologiques et environnementales
- ✓ Prêt à recevoir des activités ICPE déclaration et enregistrement
- ✓ Prêt à la vente et à la construction, livraison sous 10 mois



/elcimai



UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE



Bassin d'emploi
de **350 000**
habitants



Bassin de
+12 millions de
consommateurs



Universités, IUT,
Grandes écoles,
Laboratoire de
recherche



Proche
autoroutes
A5 et A6



L'INNOVATION AU COEUR DU PROJET

Sélectionné dans le cadre du pack rebond, le site du Parc d'activités du Bois des Saints-Pères (communes de Cesson et Savigny-le-Temple (77)) fait partie des 78 sites industriels clés en main proposés par l'Etat.

Ce projet repose sur le concept d'Enveloppe Industrielle Durable (EID®) développé par Elcimaï qui permet d'avoir un bâtiment écoconçu, écoresponsable dans son exploitation et facilitant sa réemployabilité.

Le projet a été pensé selon 2 axes :

- **S'adapter à l'évolution des activités des occupants** du bâtiment sans aménagement lourd, réduisant ainsi les coûts et l'impact environnemental
- Proposer un bâtiment à **empreinte carbone réduite** et contrôlée, qui s'inscrit dans la logique de développement durable

Grâce au concept d'EID®, le bâtiment est adaptable à tout type d'activités industrielles sur toutes les zones suivantes :

- Production / Ateliers
- Stockages (amont, aval, intermédiaire...)
- Techniques (production d'utilités, local de charge, ...) et de maintenance
- Locaux sociaux, vestiaires, cafétéria, ..
- Activités tertiaires (bureaux, salles de réunion, ...)

UNE CONCEPTION INNOVANTE DU BÂTIMENT

Un jumeau **numérique** du bâtiment qui vous apporte une flexibilité nouvelle, notamment en phase d'exploitation et d'évolution du site

Un bâtiment **écoresponsable** et certifié, valorisé par des Analyses de cycles de vie des produits et des prestations, pour faire briller votre éthique

Un bâtiment de conception **modulaire** avec une flexibilité d'exploitation qui vous permet d'être réactif et résilient face aux évolutions de marché

Un bâtiment **connecté** pour assurer un pilotage et une optimisation fine de vos consommations énergétiques



Superficie terrain : **5,4 ha**
(flexibilité foncière 3 à 8 ha)



Superficie Bâti :
22 000 m² à 40 000 m²



Bâtiment modulaire et **adaptable** à l'activité industrielle



Bâtiment certifié **BREEAM Very Good**



CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME



LE BÂTIMENT ET SON ENVELOPPE

Bâtiment certifié **BREEAM Very Good**

- Avec zone tertiaire passive
- Eclairage naturel favorisé

Une enveloppe conçue avec des **matériaux respectueux de l'environnement**

- 80 % biosourcés, 20 % issus de filières durables (adaptabilité à vos besoins)

Une **structure adaptable** aux évolutions de demain

- Process indépendant de la structure (hauteur inférieure ou égale à 10 mètres)
- « Modules » d'utilités adaptables façon Plug & Play
- Tout type d'aménagements possibles



LES UTILITÉS ET ÉNERGIES UTILISÉES

Production Bas-carbone des utilités

- Utilisation d'énergies renouvelables (Solaire, bois)
- Accompagnement à l'optimisation des achats d'énergie et du pilotage des utilités

Autoconsommation de l'énergie produite sur site

- Mix panneaux photovoltaïque / thermique pour production d'électricité et ECS
- Chaudière biomasse pour la production de chaleur

Options envisageables en fonction de vos besoins : géothermie, puits canadien, méthaniseur, ...



LES EXTÉRIEURS

- Stationnement VL et bornes électriques (432 places dont 100 de recharge)
- Local vélo électrique
- Zone de déchet
- Zones de détente extérieure pour les collaborateurs
- Récupération des eaux de pluie pour valorisation
- Protection de la biodiversité sur site
 - Bassins de rétention des eaux végétalisés et infiltration des eaux de pluie non réutilisées
 - Système permettant de diminuer la pollution lumineuse nocturne
 - Option « Apport de biodiversité » possible



LA CONNECTIQUE ET SYSTÈME D'INFORMATION

- **Mesurez et pilotez vos consommations d'énergie et d'eaux** via une solution globale de supervision à distance
 - Installation d'appareils de mesure pour alimenter la GTC et assurer un pilotage optimal
 - Gain de performance énergétique et économique
 - Réduction des consommations d'énergies de 14%
- Réduction du temps de maintenance grâce au **Jumeau Numérique**



SOLUTION ADAPTABLE SELON VOS BESOINS

VOS INTERLOCUTEURS

Christophe Chauvet
Elcimai Réalisations

✉ cchauvet@elcimai.com
☎ 01 64 10 47 25
📱 06 08 51 16 65

Jérôme Forneris
EPA Sénart

✉ jerome.forneris@epa-senart.fr
☎ 01 64 10 15 02
📱 06 98 90 72 56

NOUS TROUVER

Siège social
Groupe Elcimai

3 rue de la Brasserie Grüber
77000 Melun

