

Projet d'usine 4.0



Projet commercialisé par

CBRE

BNP PARIBAS REAL ESTATE

JLL

En partenariat avec



nous contacter

Établissement public
d'aménagement de Sénart
Votre interlocuteur Jérôme Forneris
jerome.forneris@epa-senart.fr
tél. 01 64 10 15 02
port. : 06 98 90 72 56
www.epa-senart.fr

Elcimai Réalisations
Votre interlocuteur Christophe Chauvet
cchauvet@elcimai.com
tél. 01 64 10 47 25
port. : 06 08 51 16 65
www.elcimai.com



L'Usine du Futur 4.0

Permis de Construire obtenu

17.09
2020



Établissement public
d'aménagement de Sénart



elcimai

Une offre foncière et immobilière "prête à construire" **anticipée** pour répondre aux besoins futurs des industriels.



Proche de l'A5, de la N104 en connexion avec l'A6, l'A10,...



Bassin d'emploi de 350 000 habitants



Bassin de +12 millions de consommateurs

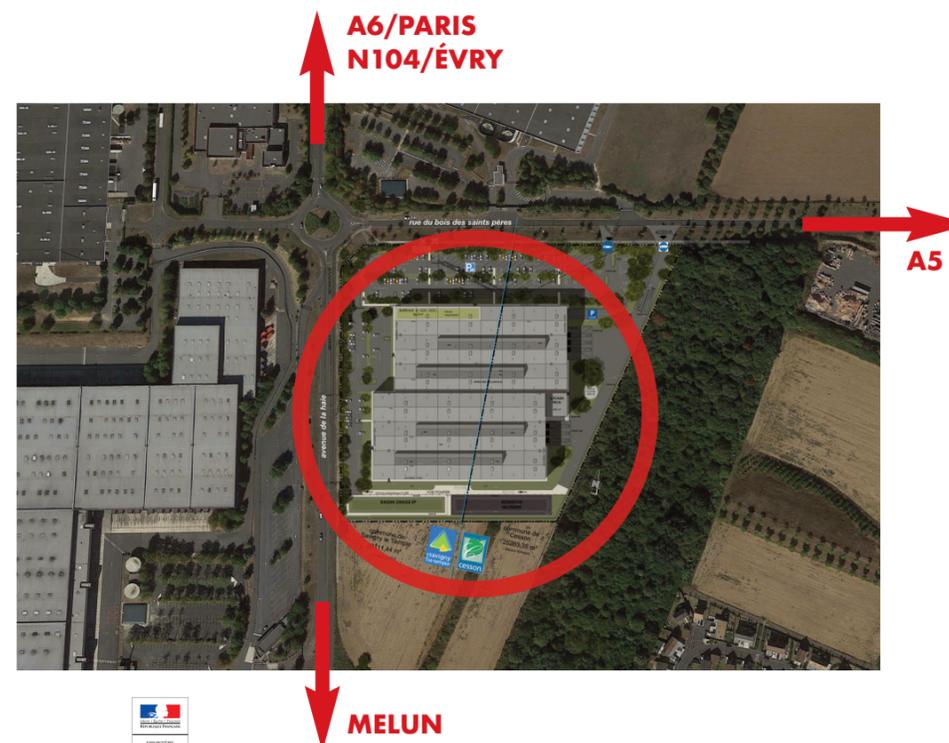
UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE AU CŒUR DE GRAND PARIS SUD, TERRITOIRE D'INDUSTRIE

En pointe depuis plusieurs années sur la thématique de l'Usine du Futur, ELCIMAÏ développe, sur un foncier proposé par l'EPA Sénart sur le parc d'activités du Bois des Saints-Pères, à cheval entre les communes de Cesson et de Savigny-le-Temple, son concept unique d'usine 4.0 : une solution d'implantation souple, innovante et juridiquement sécurisée, proposée "clé en main" et dans des délais réduits avec un site de production conçu pour s'adapter aux usages et aux activités de ses occupants.

L'EPA Sénart et Elcimaï : un partenariat inédit

Fort d'un écosystème dynamique de plus de 6 300 entreprises principalement tournées vers les filières supply chain et industrie l'EPA Sénart développe plusieurs parcs dédiés aux activités industrielles.

Les disponibilités foncières, la desserte routière qualitatives et en transports et l'offre de services du territoire ont déjà su convaincre plusieurs leaders internationaux : Iris Ohyama, Plasson et BioBank cette année, mais aussi Leroy Merlin ou encore Cdiscount.



- > Permis de construire et autorisations obtenus le 17 septembre 2020 ✓
- > 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** ✓

UNE USINE OPTIMISÉE, MODULABLE ET BAS CARBONE

Avec "l'usine du Futur", ELCIMAÏ a conçu, un projet industriel innovant mêlant flexibilité industrielle et modularité numérique.

D'une surface de 22 000 m² bâti, sur un foncier de 5,3 ha, le site a été imaginé par ELCIMAÏ avec son concept unique d'Enveloppe Industrielle Durable (EID®).

L'offre est constituée d'un programme cible qui pourra être amené à évoluer en fonction des besoins de l'utilisateur final.

S'adapter aux usages grâce au jumeau numérique

Pour coller aux besoins de la nouvelle industrie : le projet couplé à un jumeau numérique réalisé en mode BIM, l'EID® est conçu pour s'adapter aux usages de ses occupants (par exemple, passer d'une production aéronautique à l'élaboration de produits cosmétiques). Par sa structure flexible et modulaire, l'usine permet ainsi d'accueillir une large variété de typologies de fabrication.

Cette Usine 4.0 intègre les briques technologiques EcoStruxure de Schneider Electric qui permet d'optimiser les consommations d'énergie, d'intégrer les énergies vertes dans le pilotage du bâtiment, d'optimiser la gestion technique du bâtiment et du process, ainsi que d'assurer une maintenance prédictive sur les équipements sensibles.



Modulaire



Digitale



Flexible



Durable



Évolutive

Le projet : un foncier de 5,3 ha au cœur d'un parc dynamique, et un bâtiment haute valeur ajoutée environnementale et technologique dont la **flexibilité** industrielle est maximisée.

