

# L'usine du futur : un moyen de réindustrialiser la France



par **Christophe Chauvet**,

**Associé, directeur du développement d'Elcimaï Réalisations**  
**Promoteur/investisseur en immobilier industriel**

Il est incontestable que la France a perdu et continue de perdre son tissu industriel. Il ne représente plus que 12% du PIB, soit une perte de 47% en 45 ans, période sur laquelle 2 millions d'emplois industriels ont disparu. La délocalisation vers les pays à bas coût de main d'œuvre a produit des destructions industrielles fortes dans nos territoires. Le manque d'investissement et d'anticipation, comme la faiblesse des marges des groupes industriels, continuent par ailleurs d'amplifier ce phénomène.

Une situation qui pourrait toutefois se trouver remise en cause par le numérique.

Les ruptures technologiques, et tout particulièrement celles du numérique, permettent en effet d'envisager une réindustrialisation de la France.

Le numérique pilote les changements fondamentaux dans la production et provoque des ruptures en temps réel. Il transforme les besoins et attentes des consommateurs. De propriétaire, nous devenons usager, de consommateur nous devenons citoyen économique. Evolution des modes de vie, de penser, de consommer, l'usage remplace la propriété : les utilisateurs, qu'il s'agisse d'entreprises ou de particuliers, s'attachent désormais à disposer d'un service et non d'un bien.

Dans ce contexte, l'usine devient alors l'élément d'un ensemble plus complexe, reliant, par le web, le consommateur, le fournisseur et le fabricant. Les données, les informations, comme la prise de

commande ou l'ordre de fabrication, sont transmises via le cloud. Les outils PLM (Product Lifecycle Management), MES (Manufacturing Execution System) ou encore ERP (Entreprise Resource Planning), sont appelés à s'intégrer davantage. L'usine d'aujourd'hui devient l'usine du futur et un système global interconnecté et flexible.

La transformation numérique, adossée à des technologies nouvelles comme la fabrication additive offrant de nouvelles solutions de production de haute précision, les objets connectés, les super calculateurs, l'automatisation au juste niveau, ou encore la robotisation humanoïde avec des robots plus complexes, à la fois assistant (cobotique) ou apprenant, est profonde et très rapide.

L'industrie française doit donc relever ce défi d'innovation, d'adaptation et de rupture technologique, de mise à niveau de son outil productif. C'est une chance et un moyen de réindustrialiser notre pays.

Les usines connectées apportent la traçabilité attendue, la flexibilité des productions, un lien certain avec le territoire dans lequel elles s'inscrivent. Il est donc nécessaire d'apporter de nouvelles réponses et de s'engager dans l'innovation et la transformation des unités industrielles.

Pour l'immobilier, les sites de production doivent être modulables pour être flexibles, banalisés pour être adaptés à de nouveaux modes de production.

Parmi les solutions s'impose une nouvelle organisation physique des industries autour d'un plateau technique flexible, indépendant du process. Les utilités, les unités informatiques sont conçues dans des modules, permettant une adaptation dans le temps en fonction de l'évolution des besoins et des technologies. Ce concept présenté dans le batch2 du factory lab garantit la mobilité de l'immobilier industriel, son adaptation. Il constitue un moyen probant de lutter contre les friches industrielles.

Dans cette perspective, la France et les territoires peuvent réintégrer les productions, à la condition de disposer des personnels plus formés plus compétents et polyvalents. La conduite d'actions de formation efficaces permettant d'adapter les salariés régulièrement est également un autre enjeu fort pour permettre d'accompagner cette réindustrialisation. Ce nouvel environnement numérique et technologique, appelé à se développer pour toutes les tailles d'entreprises, nécessite des emplois de natures différentes, mais assurément structurants : une filière industrielle existe sur le long terme.

Enfin, l'indulogistique, c'est à dire la concentration maximale des flux sur un site, peut apporter une nouvelle performance et une compétitivité perdue. L'intégration des sites industriels aux métropoles est en effet un autre challenge que les nouvelles régions-métropoles françaises sont en mesure de relever, fortes de leur maîtrise de ces technologies et riche des industries comptant parmi les meilleures au monde.

Les projets industriels d'excellence sont garants de retours sur investissement courts et d'une compétitivité mondiale. C'est le cas par exemple de l'usine de SAFRAN HELICOPTERE à Buchelay.

Pour permettre ce redéploiement industriel, des outils de financement non spéculatifs pour l'investissement immobilier ou des solutions de suramortissements adaptées sont aussi à mettre en place.

*Christophe Chauvet, est associé, directeur du développement d'Elcimai Réalisations, Promoteur/investisseur en immobilier industriel. Il anime en son sein le groupe de travail Usine du futur. Il est aussi membre de la RICS.*

elcimai / LE GROUPE