Plessis **DC**



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Projet PLESSIS DC

Création d'un datacenter au Plessis-Robinson (92)

Pièce n°2 : Présentation administrative et technique du projet

Mars 2026

EODD ingénieurs conseils

Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale

Pièce	Intitulé
Pièce 0	Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale Grille de correspondance entre le dossier et le formulaire CERFA n°15964*03
Pièce 1	Note de présentation non technique du projet
Pièce 2	Présentation administrative et technique du projet
Pièce 3	Capacités techniques et financières
Pièce 4	Plans
Pièce 5	Résumé non technique de l'étude d'impact
Pièce 6	Étude d'impact
Pièce 7	Annexes de l'étude d'impact
Pièce 8	Étude de dangers
Pièce 9	Directive IED – Meilleures Techniques Disponibles
Pièce 10	Directive IED – Rapport de base
Pièce 11	Compatibilité du projet par rapport aux arrêtés ministériels de prescriptions générales d'enregistrement ICPE
Pièce 12	Éléments relatifs aux installations de production d'électricité
Pièce 13	Autorisation pour l'émission de Gaz à Effet de Serre

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE 6
1.1 Objet de la demande 6
1.2 Intérêt de la demande 6
2. IDENTITÉ DU DEMANDEUR 8
2.1 Références administratives 8
2.2 Présentation du demandeur 9
2.2.1 Présentation de PLESSIS DC 9
2.2.2 Capacités techniques et financières 9
2.2.3 Certifications 10
3. PRÉSENTATION DU SITE 11
3.1 Localisation géographique 11
3.2 Localisation cadastrale et maîtrise foncière 11
3.3 Historique du site 19
4. DESCRIPTION DU PROJET 20
4.1 Généralités sur les datacenters 20
4.2 Plan masse du projet 21
4.3 Phasage des travaux du projet 26
4.4 Organisation de l'activité 28
4.4.1 Rythme d'activité 28
4.4.2 Organisation sur le site 28
4.4.3 Maintenance des équipements 28
4.4.4 Accès, circulations et stationnements 28
4.4.5 Contrôle des accès 34
4.5 Description générale des bâtiments 36
4.5.1 Bâtiment principal (datacenter) 36
4.5.2 Plateforme groupes électrogènes 36
4.5.3 Sous-station électrique 36
4.5.4 Bâtiment tertiaire (bureaux) 36
4.5.5 Traitement architectural et paysager 42
4.6 Description des installations et des équipements connexes 48
4.6.1 Salles informatiques 48
4.6.2 Distribution électrique 50
4.6.2.1 Présentation générale 50
4.6.2.2 Poste de transformation électrique (sous-station électrique) 50
4.6.2.3 Locaux électriques 54

4.6.2.4 Groupes électrogènes (secours électrique) 56
4.6.2.5 Panneaux photovoltaïques 60
4.6.3 Système de traitement des NOx 61
4.6.4 Stockage de carburant 62
4.6.5 Opérations de dépotage 63
4.6.6 Installations de refroidissement 64
4.6.7 Produits stockés sur site 67
4.7 Gestion des eaux 67
4.7.1 Consommations 67
4.7.2 Rejets 67
4.8 Gestion des risques 71
4.9 Récupération de la chaleur fatale 72
4.9.1 Principes de la récupération de chaleur sur un datacenter 72
4.9.2 Opportunités sur le site 72
4.9.2.1 Valorisation sur le réseau existant 72
4.9.2.2 Valorisation sur la zone NOVEOS 73
4.9.2.3 Solution de raccordement envisagé 74
4.9.3 Principe de raccordement et installations prévues 75
5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET 77
5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 77
5.1.1 Classement ICPE 77
5.1.2 Classement IED (rubriques 3000) 80
5.1.3 Classement Seveso III (rubriques 4000) 80
5.2 Loi sur l'Eau 81
5.3 Article R. 122-2 du Code de l'environnement 81
5.4 Autorisation système d'échange quotas de gaz à effet de serre 82
5.5 Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité 83
5.6 Autres procédures embarquées 84
5.7 Délai initial de mise en exploitation de l'ensemble du site 84
5.8 Autorisations d'urbanisme 84
5.9 Raccordement RTE 85
5.10 Rayon d'affichage 87
6. COMPARAISON AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES 88
7. REMISE EN ÉTAT DU SITE POST-EXPLOITATION 88
8. ANNEXES 89

ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Localisation cadastrale du projet 12
Illustration 2 : Localisation géographique du site (1/3) 13
Illustration 3 : Localisation géographique du site (2/3) 14
Illustration 4 : Localisation géographique du site (3/3) 15
Illustration 5 : Périmètre ICPE– Découpage cadastral et bâtiments existants 16
Illustration 6 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle 17
Illustration 7 : Occupation des sols dans l'environnement proche du site 18
Illustration 8 : Frise chronologique résumée 19
Illustration 9 : Plan masse du projet 23
Illustration 10 : Vue 3D du projet 24
Illustration 11 : Vues 3D du projet depuis les alentours 25
Illustration 12 : Localisation des bâtiments à démolir 26
Illustration 13 : Plan de phasage du projet 27
Illustration 14 : Plan de circulation des véhicules légers 30
Illustration 15 : Plan de circulation des poids lourds 31
Illustration 16 : Plan de circulation des piétons et vélos 32
Illustration 17 : Plan du sous-sol et localisation du parking souterrain 33
Illustration 18 : Vue en coupe de la clôture du site 34
Illustration 19 : Plan des clôtures 35
Illustration 20 : Plan fonctionnel du sous-sol de la partie data / bureaux et localisation des cuves enterrées 37
Illustration 21 : Plan fonctionnel du RDC de la partie data et groupes électrogènes 38
Illustration 22 : Plan fonctionnel du R+1 de la partie data et de la mezzanine de la plateforme groupes électrogènes 39
Illustration 23 : Plan fonctionnel du R+2 de la partie data et R+1 de la plateforme groupes électrogènes 40
Illustration 24 : Plan fonctionnel des toitures techniques 41
Illustration 25 : Constructions projetées, quartier NOVEOS : avenue Paul Langevin (à gauche) et Angle rue Denis Papin (à droite) 42
Illustration 26 : Exemples de constructions existantes à proximité du site du projet 42
Illustration 27 : Photographie des bâtiments existants sur la parcelle 43
Illustration 28 : Vue du site depuis l'avenue Galilée : angle sud-est (à gauche) et angle nord-est (à droite) 44
Illustration 29 : Type de plantes grimpantes fleuries ou non sur treillage (lierre, glycines, chèvrefeuilles et vigne vierge) 46
Illustration 30 : Plan de masse paysager 47
Illustration 31 : Localisation des salles informatiques – Exemple du RDC du bâtiment principal (data) 49
Illustration 32 : Localisation de la sous-station électrique 51
Illustration 33 : Plan du RDC de la sous-station 52
Illustration 34 : Plan en coupe de la sous-station 53
Illustration 35 : Identification des locaux électriques dans le bâtiment principal – Exemple du RDC du bâtiment principal (data) 55

Illustration 36 : Vue en coupe et 3D de la plateforme groupes électrogènes et localisation des groupes électrogènes 57

Illustration 37 : Vue en coupe d'un groupe électrogène 57

Illustration 38 : Localisation des groupes électrogènes – Exemple de la mezzanine de la plateforme groupes électrogènes 58

Illustration 39 : Localisation des cheminées des groupes électrogènes – Toiture 60

Illustration 40 : Localisation des panneaux photovoltaïques – Toiture 61

Illustration 41 : Localisation de la cuve enterrée d'urée 62

Illustration 42 : Localisation des cuves enterrées de carburant 63

Illustration 43 : Localisation de l'aire de dépotage 64

Illustration 44 : Localisation des groupes froids – Toiture 66

Illustration 45 : Gestion des eaux à l'échelle du site 68

Illustration 46 : Vue simplifiée en coupe du réseau de gestion des eaux pluviales 69

Illustration 47 : Plan des réseaux eaux pluviales et eaux incendie 70

Illustration 48 : Liaison datacenter – Terra Confort, chaufferie Loup Pendu, et réseau existant ou en déploiement.. 73

Illustration 49 : Proposition de tracé d'un réseau sur zone NOVEOS 74

Illustration 50 : Schéma de principe de la solution de récupération, tel que proposé par le datacenter 76

Illustration 51 : Schéma préliminaire d'implantation – site datacenter (sous-sol) 76

TABLEAUX

Tableau 1 : Identification du demandeur et du site 8

Tableau 2 : Situation cadastrale du projet 12

Tableau 3 : Puissances électriques et thermiques des groupes électrogènes 59

Tableau 4 : Classement ICPE du projet 77

Tableau 5 : Classement Loi sur l'Eau du projet 81

Tableau 6 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'annexe de l'article R.122-2, I. du Code de l'environnement 82

Tableau 7 : Éléments pour l'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre 83

Tableau 8 : Éléments pour l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité 84

Tableau 9 : Arrêtés ministériels applicables au projet 88

1. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

1.1 Objet de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 22 avenue Galilée, sur la commune du Plessis-Robinson dans les Hauts-de-Seine (92). Le projet est porté par la société PLESSIS DC.

Le datacenter projeté permettra le stockage et le traitement de données informatiques. Ces données pourront être de toutes natures, par exemple : données personnelles, informations administratives de l'État, des services publics, des industriels, information accessible sur Internet (vidéos, musiques, publications), informations bancaires, …

Le site sera raccordé au réseau électrique haute tension de RTE par la création d'une double liaison électrique souterraine à 225 kV depuis le poste électrique RTE existant de Robinson.

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

Ainsi, l'étude d'impact présentée en pièce n°6 du dossier évalue les incidences globales du projet sur l'environnement (datacenter + ouvrages de raccordement électrique).

À noter que les procédures et autorisations réglementaires liées au raccordement électrique sont menées par RTE et sont donc instruites séparément de la présente autorisation environnementale. Seules les incidences globales des 2 projets sont étudiées dans le présent dossier.

1.2 Intérêt de la demande

Du fait d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques à l'échelle nationale, PLESSIS DC souhaite construire un nouveau centre de stockage de données informatiques dans le parc d'activités Noveos au Plessis-Robinson.

- *Une réponse à un besoin stratégique en infrastructures numériques*

Le porteur de projet souhaite proposer un lieu de stockage avec une connectivité performante et un personnel hautement qualifié pour les acteurs économiques ou organismes souhaitant externaliser leurs données, et bénéficier de services informatiques haute performance. Les serveurs du centre de données seront hautement sécurisés et les données qui y seront stockées bénéficieront d'une disponibilité très élevée, notamment grâce à de multiples redondances techniques qui permettront de maintenir l'activité en cas de défaillance.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions portées par le plan d'investissement France 2030, piloté par le Secrétariat général pour l'investissement et la Direction générale des entreprises (DGE). En tant qu'infrastructure numérique stratégique, ce datacenter pourra soutenir les ambitions de la stratégie d'accélération cloud de France 2030, visant notamment à renforcer la souveraineté numérique française et soutenir le développement de technologies innovantes.

➢ *Le développement de l'économie locale*

Le projet PLESSIS DC permettra le renforcement de l'économie locale, à la fois directement par l'hébergement de fournisseurs de services à destination des services publics, des entreprises et/ou du public, et par le paiement de taxes locales ; et indirectement par la création d'emplois, directs et indirects, qualifiés, associés à la construction, l'équipement et l'exploitation du centre de données, la gestion des équipements informatiques et la création/diffusion de services et contenus hébergés sur le cloud soutenu par ces serveurs.

➢ *Un site stratégique*

Une opportunité de développement s'est présentée sur la commune du Plessis-Robinson, considérant :

- la zone de développement, déjà très anthropisée et permettant d'éviter l'artificialisation des sols ;
- les dimensions adéquates pour l'accueil d'un datacenter ;
- la disponibilité de puissance électrique dans la zone confirmée par RTE ;
- la capacité et la qualité du réseau de télécommunication de ce secteur ;
- le voisinage d'un réseau de chaleur et de zones de développement de celui-ci dans lequel le projet peut s'inscrire.

Les raisons du choix du projet sont détaillées plus précisément dans la pièce n°6 (étude d'impact).

2. IDENTITÉ DU DEMANDEUR

2.1 Références administratives

L'Extrait Kbis de PLESSIS DC est joint en Annexe 1.

Tableau 1 : Identification du demandeur et du site

Identification du demandeur	
Raison sociale	PLESSIS DC
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Siège social	121 avenue de Malakoff 75 016 Paris
N° SIREN	904 053 808
N° SIRET	904 053 808 00013
Activités principales exercées	Location de terrains et d'autres biens immobiliers (68.20B) : • la location et l'exploitation d'immeubles non résidentiels (bureaux, espaces commerciaux, halls d'exposition, salle de conférence, de réception ou de réunion, installations d'entreposage en libre-service, etc.) ; • la location de terres et terrains, notamment à usage agricole ; • la promotion immobilière d'autres biens immobiliers en vue d'une exploitation propre ; • la location de fonds de commerce ; • la location au mois ou à l'année de boxes ou de lieux de garage de véhicules.
Capital social	1 000,00 €
Signataire de la demande	M. Yann Bloch (Directeur Général Emerige Tertiaire) ybloch@emerige.com
Personne chargée du suivi du dossier	M. David Marigny (Directeur Délégué Développement Immobilier d'entreprise) – dmarigny@emerige.com
Identification du site	
Adresse du site	22 avenue Galilée 92 350 Le Plessis-Robinson
Coordonnées de l'accès au site (Lambert 93)	Coordonnées pour l'accès aux véhicules légers : X = 644 503 m Y = 6 852 804 m
Références cadastrales (*)	Section 0Y du cadastre Parcelle 46 (19 970 m²) Superficie du site : 19 970 m²

(*) Après rétrocession à la Ville des emplacements réservés ERPr2 (454 m²) et d'une partie de l'ERPr3 (58 m²) correspondants à l'agrandissement de l'Avenue Galilée, la superficie du terrain, et donc du projet, est de 19 970 m².

2.2 Présentation du demandeur

2.2.1 Présentation de PLESSIS DC

La Société par Action Simplifié Plessis DC, domiciliée au 121 Avenue de Malakoff, Paris (75 016) est une société projet créée par la société PLESSIS Développement et la société EMERIGE dans le but de développer un centre de données situé au Plessis-Robinson (92350). Elle est immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 904 053 808. Le groupe EMERIGE est le Président de la société PLESSIS DC.

➢ *Le groupe EMERIGE*

Le groupe EMERIGE, fondé par Laurent Dumas en 1989, est l'un des principaux acteurs de la promotion immobilière en Ile-de-France. Depuis plus de 37 ans, EMERIGE s'est forgé une image d'excellence en conjuguant patrimoine, création, innovation et en faisant appel à de grands noms de l'architecture, du design et de l'artisanat. Avec plus de 210 collaborateurs, le groupe EMERIGE développe actuellement plus de 175 000 m² d'immeubles tertiaires et plus de 4500 logements en Ile-de-France. Le groupe EMERIGE est particulièrement présent sur la commune du Plessis-Robinson avec plusieurs opérations en cours au sein du Parc Technologique.

➢ *La société PLESSIS DÉVELOPPEMENT*

La société PLESSIS DEVELOPPEMENT a été fondé par Marc CELARIES promoteur immobilier depuis plus de 35 ans. Il a fait partie des pionniers de la construction en bois au début des années 2000. Fort de ses expériences et de son implication dans des projets résidentiels et tertiaires vertueux, il réalise de nombreuses opérations d'ampleur en France et au Brésil, notamment le siège de l'INPI, premier immeuble au monde de plus de 12 000 m² à énergie positive, qui a été lauréat du grand prix du SIMI en 2014, ou encore la première tour de bureaux d'Amérique du Sud à énergie positive située à Rio de Janeiro. Il a largement contribué à structurer et démocratiser l'usage du bois dans des opérations de grande ampleur, en démontrant sa pertinence technique, environnementale et économique.

2.2.2 Capacités techniques et financières

PLESSIS DC disposera, pour la réalisation et la mise en service du Data Center, de l'expérience et des capacités humaines, techniques et financières appropriées pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l'environnement et des règles de sécurité, en s'appuyant sur :

- l'expérience significative d'EMERIGE et de PLESSIS DÉVELOPPEMENT dans le montage, la conception et la réalisation de projets immobiliers complexes et de grande ampleur, tant en immobilier tertiaire qu'en opérations mixtes à forts enjeux d'innovation techniques, urbains et environnementaux ;
- une équipe complète et experte de maîtrise d'œuvre et de bureaux d'études spécialisés, disposant d'une expérience avérée et de toutes les compétences nécessaires à la conception et au suivi de réalisation d'un centre de données ;
- un opérateur de centre de données qui sera intégré à PLESSIS DC avant le démarrage des travaux et qui sera une entreprise internationale de premier plan, disposant d'une expérience significative dans l'exploitation de centres de données de grande capacité, ayant des références opérationnelles en France et/ou à l'international et disposant de moyens humains, techniques et financiers très importants, pour assurer l'exploitation du centre de données et respecter ses obligations au titre de la police des installations classées.

La justification détaillée des capacités techniques et financières du pétitionnaire est disponible en pièce n°3 du dossier.

2.2.3 Certifications

Le projet visera une certification **LEED GOLD** et sera conforme à la règlementation environnementale en vigueur.



Pour attribuer les points, 7 grands critères sont pris en compte :

- le choix du site d'implantation du bâtiment doit permettre de préserver la faune et la flore autant que possible ;
- l'accessibilité à des transports en commun ou à des véhicules écologiques tels que des vélos ou des voitures électriques ;
- la gestion de l'eau doit permettre une consommation la plus faible possible ;
- la performance énergétique ;
- le choix des matériaux (l'évaluation porte sur l'utilisation de matériaux durables et peu polluants, ainsi que sur la gestion et le recyclage des déchets) ;
- la qualité de vie des occupants est elle aussi prise en compte (l'ensemble de l'environnement intérieur est étudié, notamment la qualité de l'air, la température intérieure et la luminosité naturelle des lieux) ;
- l'innovation est également un critère majeur dans la certification LEED.

Le site pourra également mettre en place les certifications suivantes : ISO 9001 (management de la qualité), ISO 14001 (management environnemental) et ISO 50001 (management de l'énergie).

Enfin, le projet sera conforme à la règlementation environnementale en vigueur (RE2020 notamment pour la partie bureaux).

3. PRÉSENTATION DU SITE

3.1 Localisation géographique

Le site du projet est localisé au sein du **parc d'activités Noveos,** au 22 avenue Galilée sur la commune du Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine (92), à environ 7 km au sud-ouest des limites communales de Paris (coordonnées Lambert 93 de l'accès au site : X = 644 503 m et Y = 6 852 804 m). Le site est à proximité immédiate de la commune de Châtenay-Malabry (92) au sud, et également à proximité des communes de Clamart (92) au nord et de Vélizy-Villacoublay (78 – département des Yvelines) à l'ouest.

Le site est implanté au sein d'une zone d'activités. Le terrain est actuellement occupé par **2 immeubles de bureaux jugés obsolètes** et sans avenir au regard de la crise immobilière qui affecte les immeubles de bureaux, **ainsi que d'un parking silo**. Le projet s'implante donc sur un site d'ores-et-déjà artificialisé, ce qui n'engendrera ainsi aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

Le voisinage du site est constitué par :

- **au nord:**
  - le parc d'activités Noveos et une future zone d'implantation d'habitations en limite nord du projet ;
  - l'avenue Denis Papin ;
- **à l'est :**
  - l'avenue Galilée , qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement de la route en limite sud / sud-est du site du projet ;
  - le parc d'activités Noveos (notamment les entreprises Somapap et Renault) ;
  - la route départementale D2 à environ 300 m ;
  - le poste RTE PSEM 225kV ROBINSON à environ 50 m (à vol d'oiseau) à l'est ;
- **à l'ouest :**
  - le parc d'activités Noveos ;
- **au sud :**
  - un espace boisé communal ;
  - une piste cyclable ;
  - la route départementale D986 et l'autoroute A86 ;
  - le parc d'activités de la Boursidière.

Les quartiers résidentiels les plus proches sont localisés à partir de 350 m à l'est des limites de propriété du site. D'autres habitations isolées sont localisées à environ 150 m au nord du site.

Notons qu'un projet de construction d'habitations est en cours en limite nord du site (secteur à vocation dominante de logement). Ce projet prévoit la construction de 2 ensembles résidentiel pour lesquels les permis de construire ont été obtenu le 9 octobre 2025.

Une crèche est localisée à environ 350 m au nord-ouest du site, au sein du parc d'activités de la Boursidière.

3.2 Localisation cadastrale et maîtrise foncière

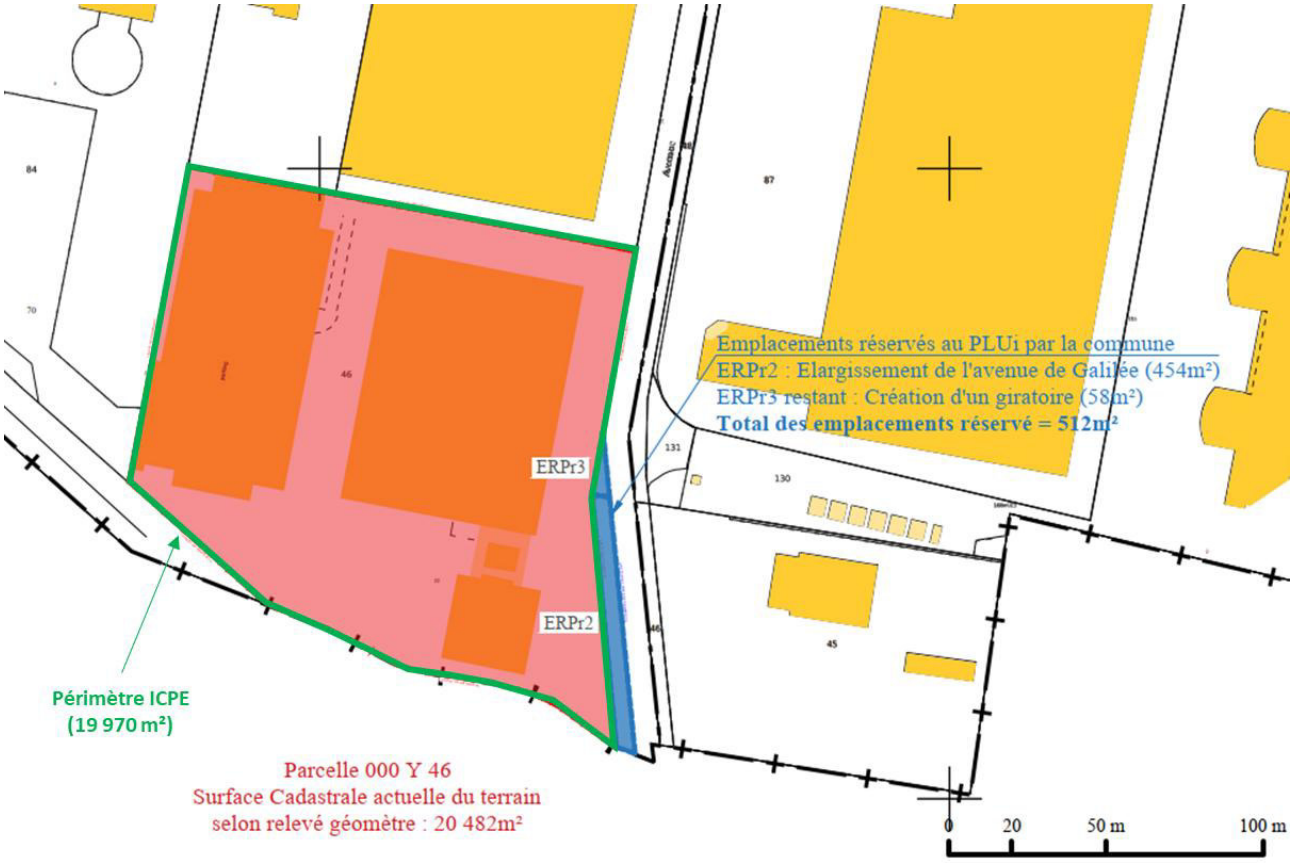
Le projet porte sur la **parcelle cadastrale** suivante (cf. Tableau 2), qui s'étend actuellement sur une superficie totale de 20 482 m² selon les données cadastrales.

Après rétrocession à la Ville des emplacements réservés ERPr2 (454 m²) et d'une partie de l'ERPr3 (58 m²) correspondants à l'agrandissement de l'Avenue Galilée, la superficie du terrain, et donc du projet, est de 19 970 m². Cette parcelle appartient actuellement à la société COMETE (appartenant elle-même à la société La Tour Eiffel).

La société COMETE est liée à PLESSIS DC par une promesse de vente. **La promesse de vente entre PLESSIS DC et la société COMETE fait office de justificatif de maitrise foncière. Un acte notarié attestant de cette promesse de vente est présenté en Annexe 2.**

Tableau 2 : Situation cadastrale du projet

Parcelle cadastrale	Superficie totale actuelle de la parcelle	Superficie totale future de la parcelle (= emprise du projet sur la parcelle)	Propriétaire actuel de la parcelle
0Y 46	20 482 m²	19 970 m² (100%)	Société COMETE



Source : Breitman

Illustration 1 : Localisation cadastrale du projet

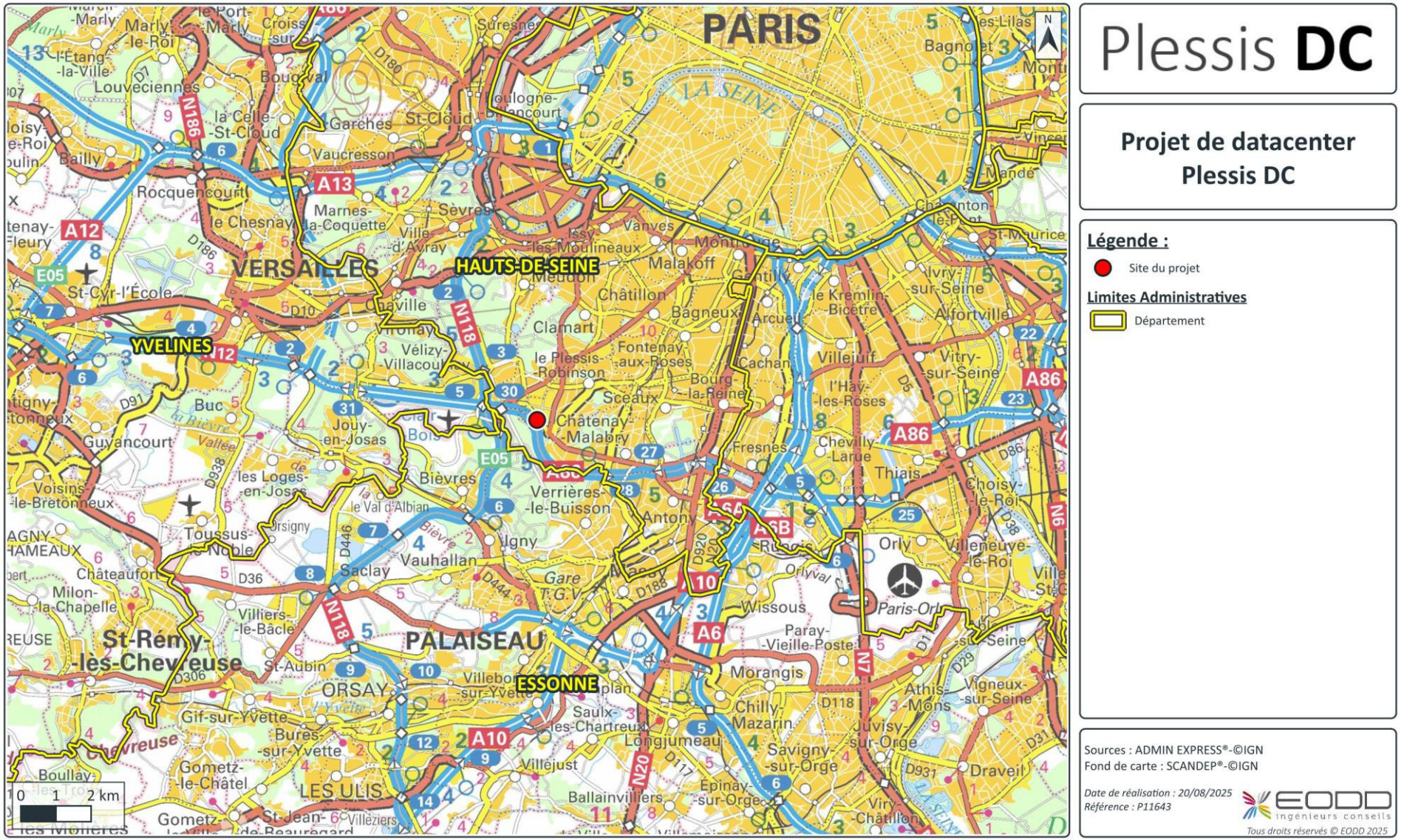


Illustration 2 : Localisation géographique du site (1/3)

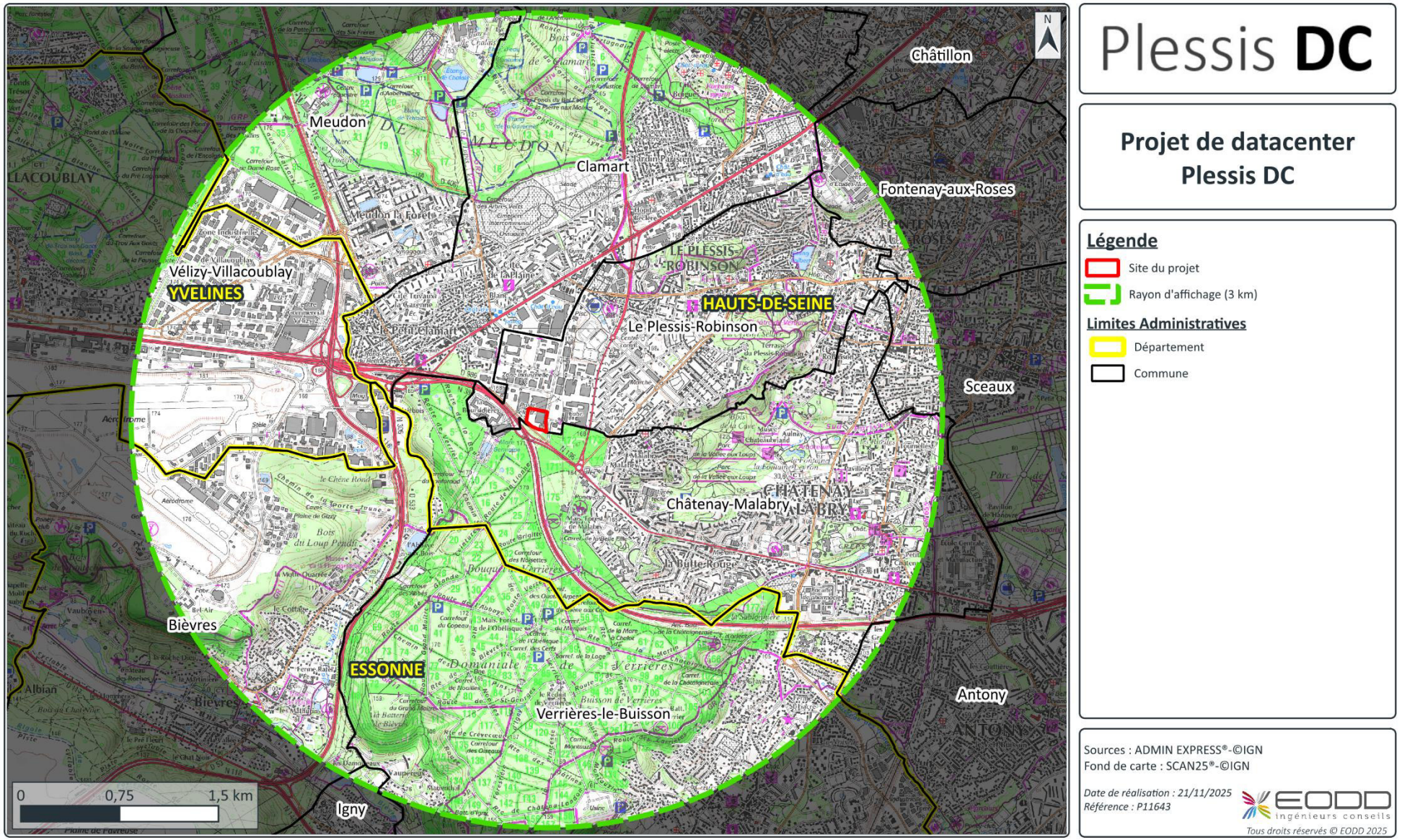


Illustration 3 : Localisation géographique du site (2/3)

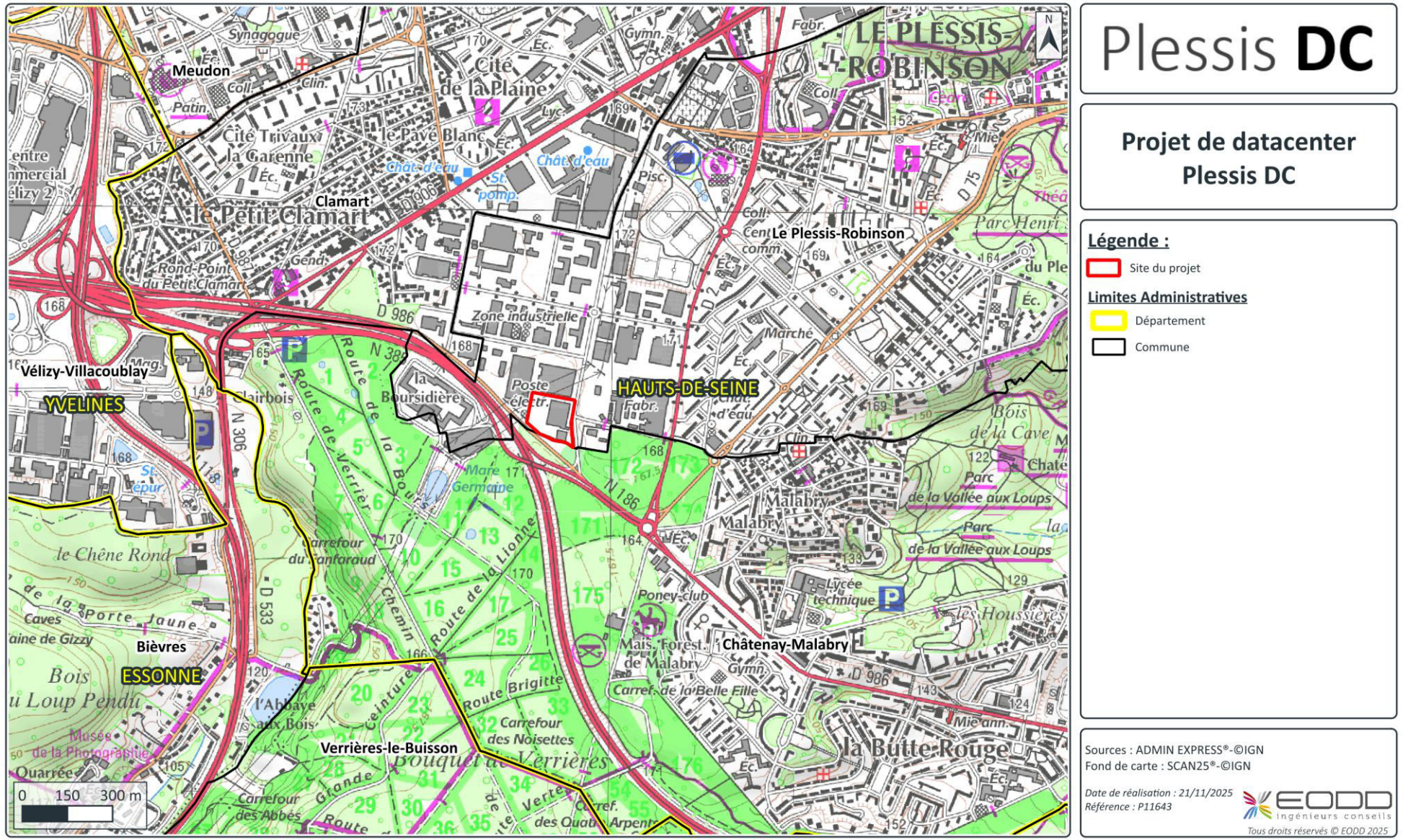


Illustration 4 : Localisation géographique du site (3/3)

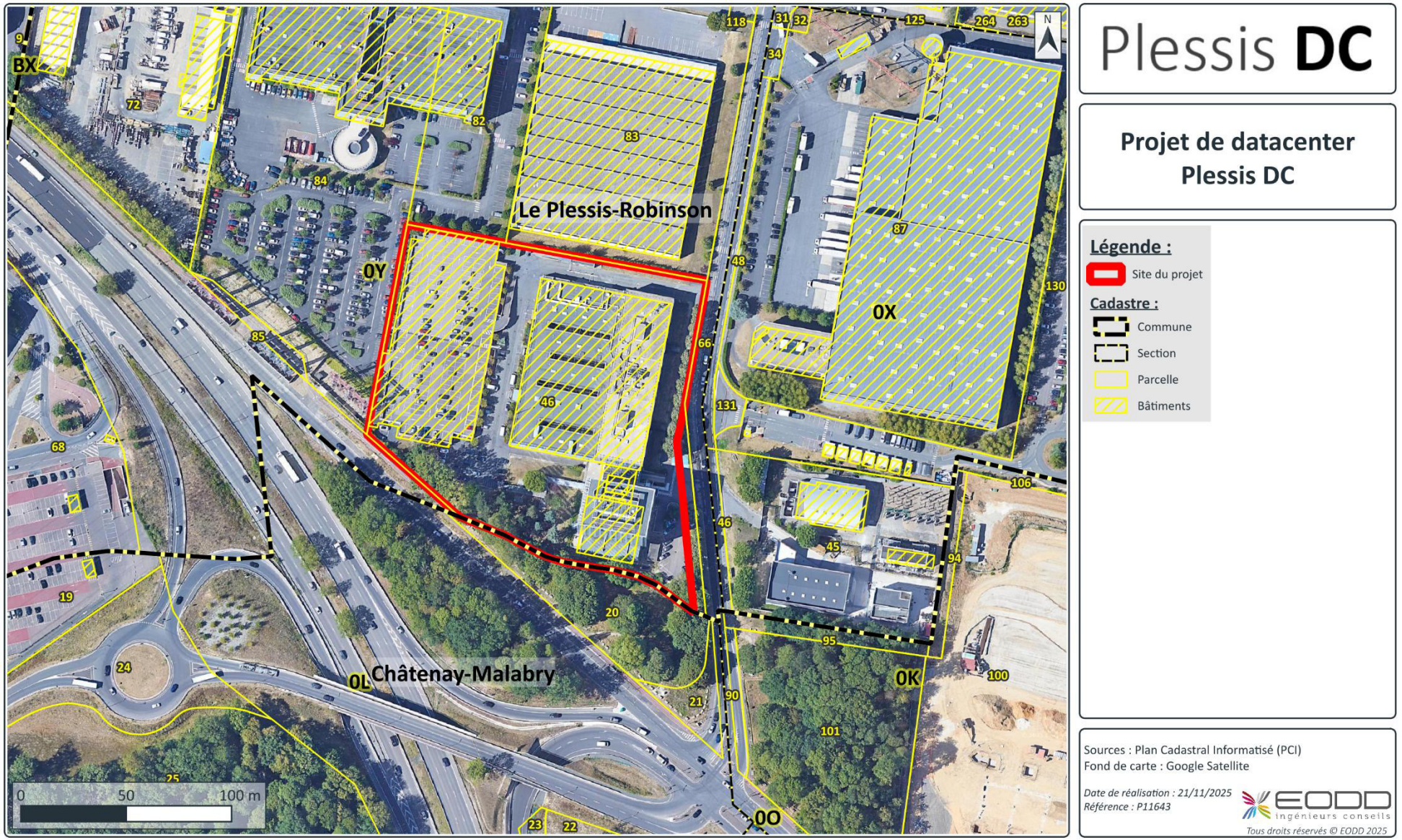


Illustration 5 : Périmètre ICPE– Découpage cadastral et bâtiments existants

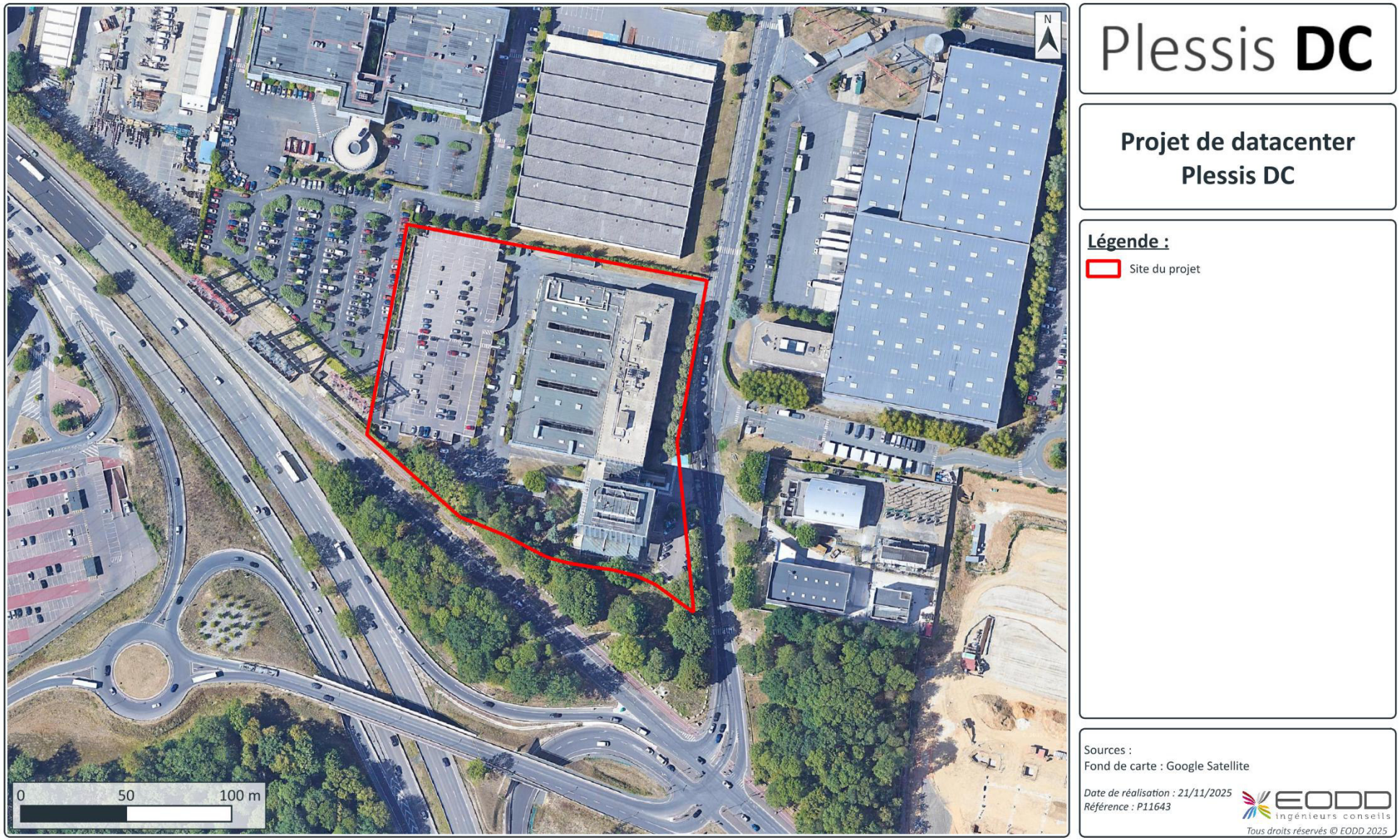


Illustration 6 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle

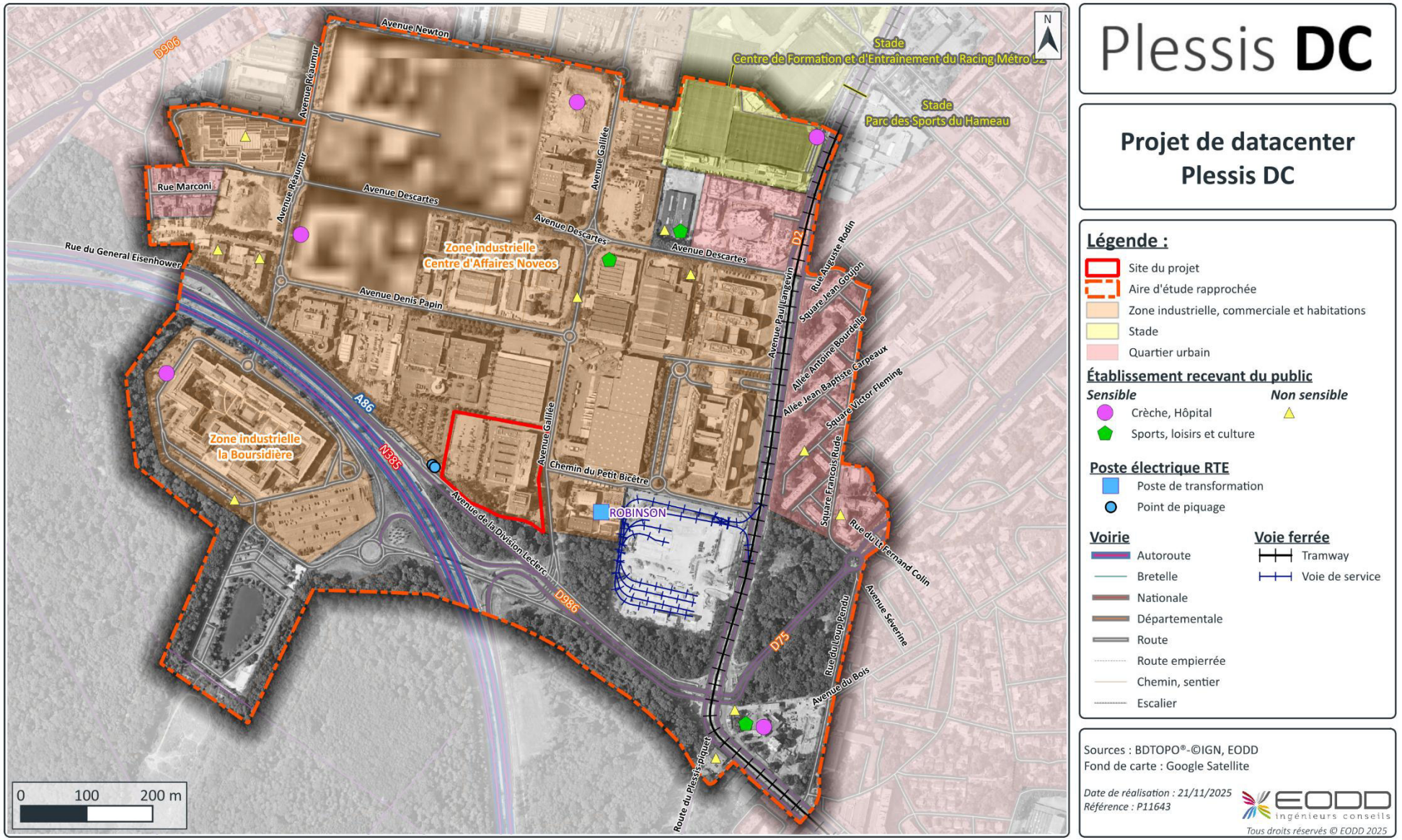
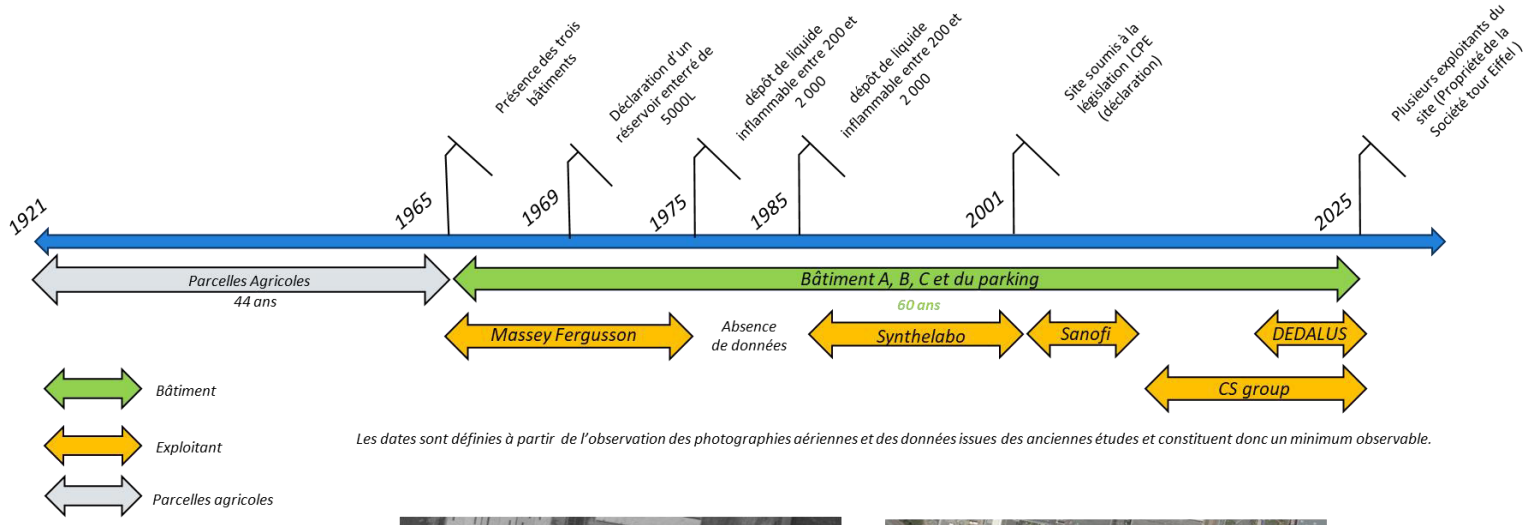


Illustration 7 : Occupation des sols dans l'environnement proche du site

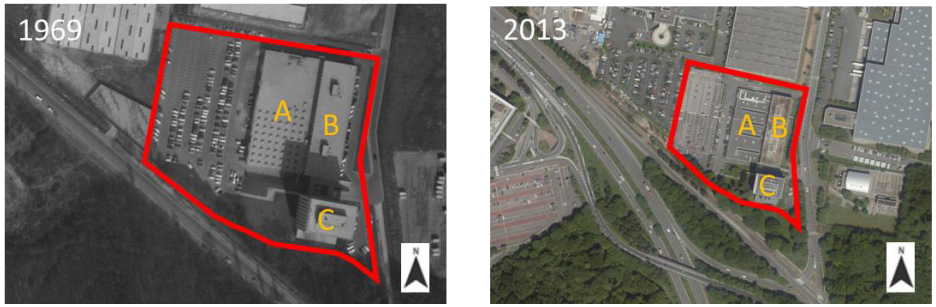
3.3 Historique du site

L'historique du site présenté ci-après est basé sur l'étude historique, documentaire et mémorielle de la SOLER IDE, disponible dans leur rapport de diagnostic de l'état des milieux et référencé 128850 SIMAS 02c (cf. Annexe 4 de l'étude d'impact en pièce n°7). En voici les grandes phases :

- entre les années 1921 et les années 60, le site correspond principalement à un champ ;
- entre 1964 et 1967, créations des bâtiments actuellement présents sur site ;
- dans les années 2000, création du parking couvert en partie ouest du site.



Les dates sont définies à partir de l'observation des photographies aériennes et des données issues des anciennes études et constituent donc un minimum observable.



Source : EODD sur base des rapports historiques de SOLER IDE

Illustration 8 : Frise chronologique résumée

4. DESCRIPTION DU PROJET

L'ensemble des plans est présenté en pièce n°4 du dossier.

4.1 Généralités sur les datacenters

Les datacenters connaissent une croissance rapide avec l'augmentation exponentielle de la demande en stockage de données (montée en puissance des services informatiques, multiplication des objets connectés, intelligence artificielle, crise sanitaire et développement du télétravail, …). Le volume de données généré dans le monde a été multiplié par plus de 30 entre 2010 et 2020, et devrait encore être multiplié par 2,8 entre 2020 et 2025[1].

Un datacenter est un espace physique qui héberge, de manière sécurisée, des équipements informatiques (serveurs, baies de stockage, …) permettant le stockage, le traitement et la protection de données dématérialisées.

Le marché des datacenters en France évolue très vite, et ce, pour les principales raisons suivantes :

- accessibilité géographique stratégique ;
- infrastructure de câbles fibres optiques complète assurant un accès aux réseaux Télécom mondiaux ;
- faible coût de l'électricité par rapport aux autres pays ;
- électricité fournie de qualité (grande stabilité du réseau, peu de pannes, …).

L'hébergement des données informatiques au sein d'un datacenter repose sur 4 vecteurs principaux :

- **l'alimentation électrique ;**
- **le refroidissement efficace ;**
- **la connectivité forte ;**
- **la sécurité et la sûreté.**

La conception des lieux permet de remplir ces conditions de façon continue et sans interruption. En effet, la majorité des centres de données fonctionne 24h/24 et doit apporter à l'utilisateur des garanties en termes de sécurité et de performance. Les salles informatiques abritant les serveurs doivent donc présenter des contraintes d'exploitation nécessaires à la préservation des données. Il est nécessaire de maintenir une alimentation électrique et une température constante tout au long de l'exploitation.

La double alimentation électrique sera secourue par la mise en place d'alimentation sans interruption (onduleurs et batteries) et de groupes électrogènes prêts à démarrer en cas de perte exceptionnelle de l'alimentation électrique du site depuis le réseau électrique RTE.

La connectivité réseau du site sera assurée, par des adductions multiples, vers un panel d'opérateurs de télécommunications nationaux et internationaux afin de raccorder les équipements informatiques aux utilisateurs.

[1] Source : Statista 2023 – "Amount of data created, consumed, and stored 2010-2020, with forecasts to 2025", Petroc Taylor, 26 novembre 2023

La sécurité des lieux sera assurée :

- par une stratégie de prévention et de lutte contre l'incendie avancée (isolement coupe-feu des locaux, détection et extinction automatique d'incendie, service de sécurité sur place, …) ;
- par des dispositifs de sûreté physique (clôture périmétrique, fermeture du bâti avec sécurisation des accès, contrôle d'identité, détection intrusion) ;
- par des dispositifs de surveillance (vidéosurveillance, service de sécurité).

Le refroidissement des équipements informatiques sera réalisé par une combinaison de techniques dans le but de maintenir des conditions ambiantes stables pour les équipements informatiques de manière optimisée pour prolonger la durée de vie de équipements et limiter la consommation d'énergie et donc les impacts environnementaux et les coûts d'exploitation.

Pour tous les systèmes qui permettent d'assurer les fonctions essentielles d'un datacenter, la fiabilisation est obtenue par l'utilisation de systèmes très performants, à la pointe des technologies disponibles et redondés (dédoublés) pour beaucoup d'entre eux.

4.2 Plan masse du projet

La surface totale du site est de 19 970 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- **de bâtiments d'une emprise au sol de 11 786 m² :**
  - un bâtiment principal au nord du site, comprenant :
    - une zone IT constituée de salles informatiques et de locaux techniques et de stockage ;
    - une zone technique dédié à la récupération de chaleur ;
  - une plateforme abritant les groupes électrogènes et des locaux électriques ;
  - un bâtiment secondaire au sud du site, abritant la sous-station (point d'arrivée de l'alimentation électrique RTE) ;
  - un bâtiment tertiaire abritant les bureaux ainsi qu'un parking en sous-sol ;
- **d'aménagements extérieurs (imperméables), d'une superficie de 4 970 m² :**
  - des voiries pour la circulation des véhicules (dont une aire de dépotage du carburant) ;
  - des trottoirs pour la circulation des piétons ;
- **d'aménagements extérieurs (perméables), d'une superficie de 3 214 m² :**
  - des espaces verts au sol ;
  - une plaine d'infiltration à ciel ouvert pour les eaux pluviales ;

Les espaces perméables de pleine terre représentent environ **16 %** de la superficie du site en considérant les espaces verts au sol (**environ 39%** avec les toitures végétalisées qui auront une superficie totale de 4 529 m²).

De manière générale, les équipements techniques seront positionnés le long de l'A86 se trouvant au sud du site, éloignés des parcelles adjacentes

- la sous-station sera localisée sur le côté sud de la parcelle, elle transformera l'énergie haute tension du poste RTE (225 kV) en 20kV pour alimenter en électricité l'ensemble du bâtiment ;
- les locaux/cellules électriques seront également localisés sur le côté sud de la parcelle, en connexion directe avec les salles informatiques ;

- les groupes électrogènes seront posés sur une structure spécifique localisée en partie sud du bâtiment principal et donc sur le côté sud de la parcelle également.

Le projet comporte également des éléments enterrés :

- des réseaux enterrés secs et humides ;
- un réseau de gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie : bassin de rétention, plaine d'infiltration, séparateur d'hydrocarbures, clarificateur hydrodynamique ;
- une fosse enterrée déportée pour la récupération des huiles de la sous-station ;
- des cuves enterrées de carburant et d'urée.

Les plans détaillés du projet sont présentés dans la pièce n°4 du dossier. Quelques plans sont repris sur les illustrations ci-après.

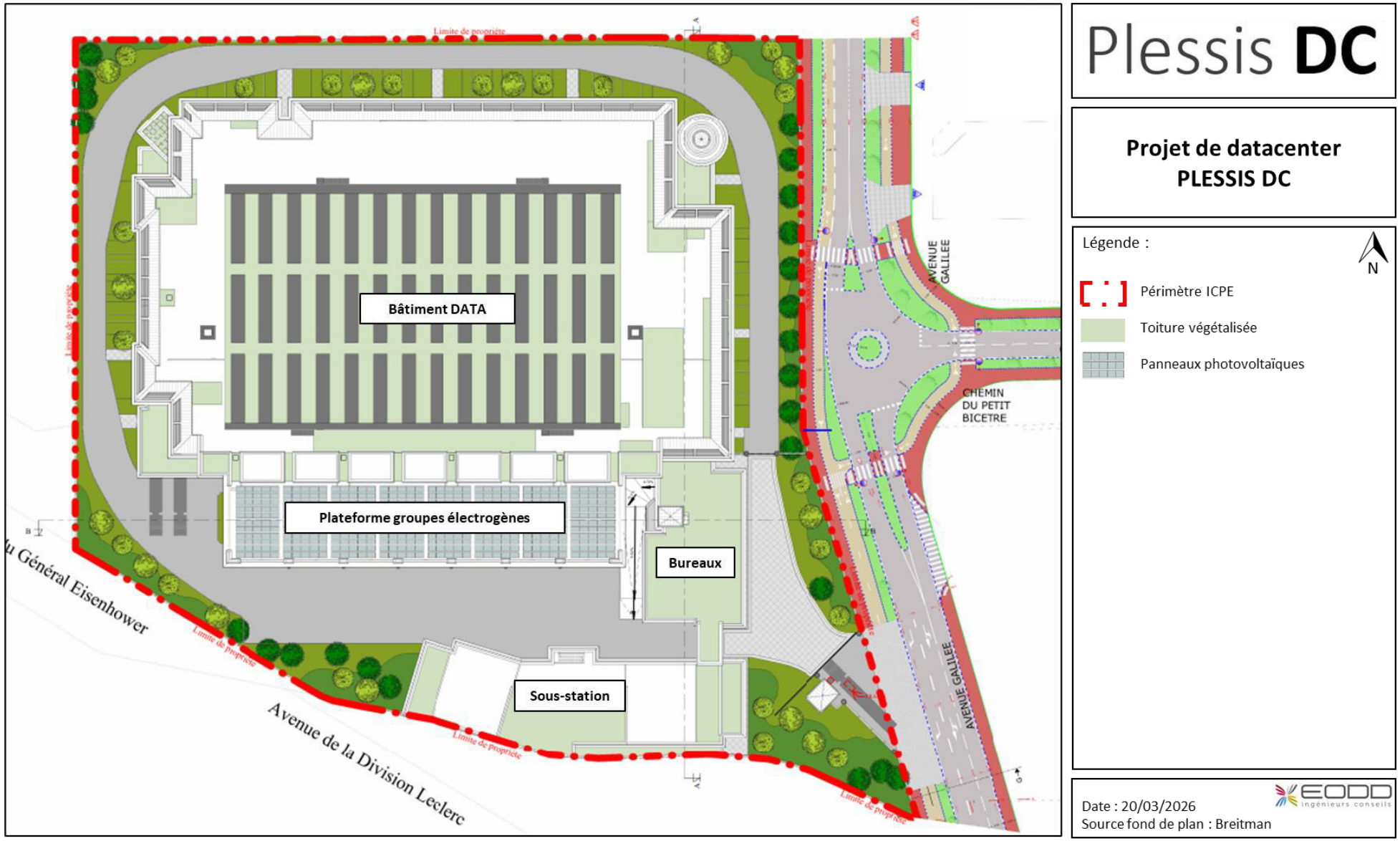
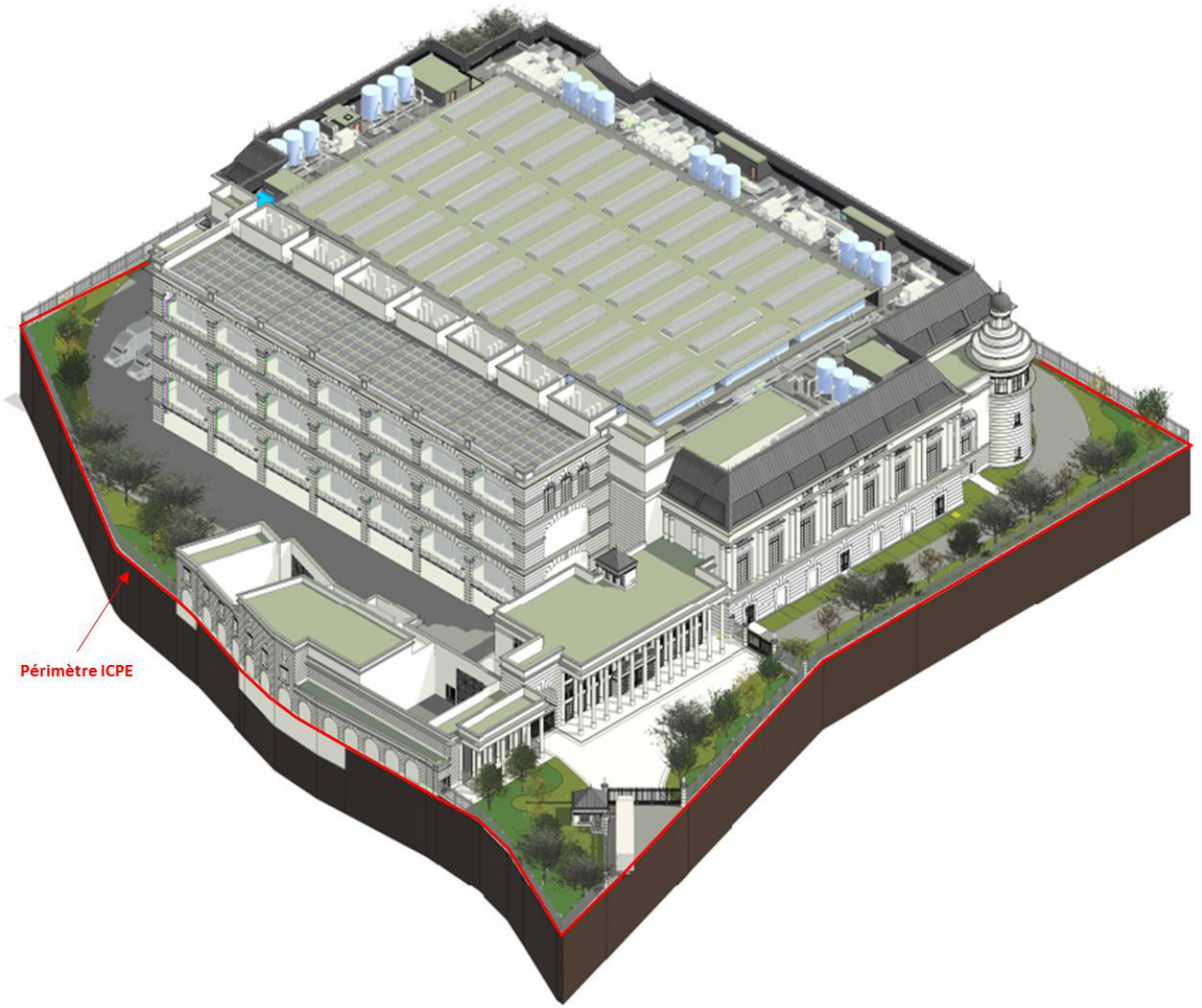


Illustration 9 : Plan masse du projet



Source : Breitman

Illustration 10 : Vue 3D du projet



Source : Breitman

Illustration 11 : Vues 3D du projet depuis les alentours

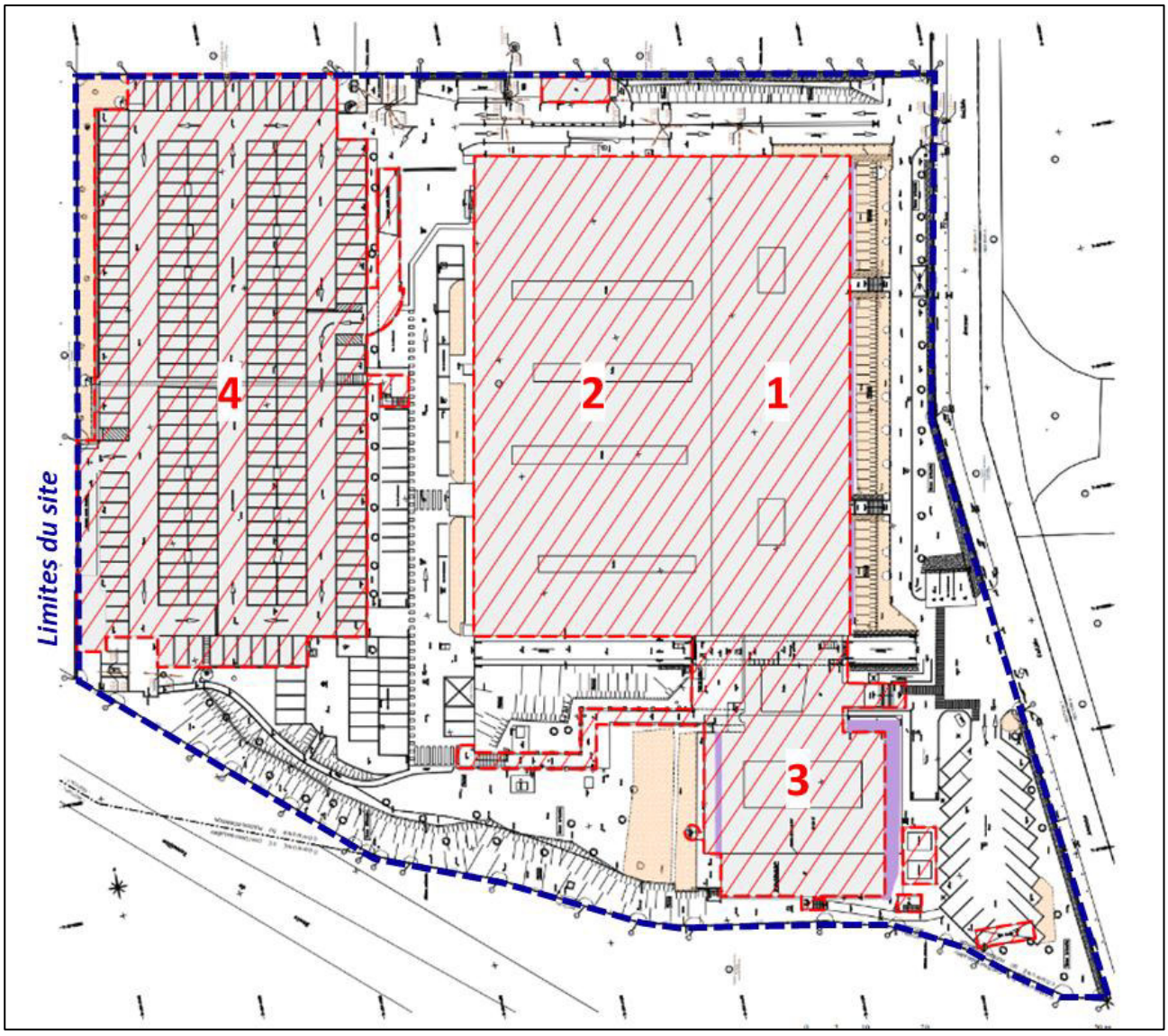
4.3 Phasage des travaux du projet

*Il est à noter qu'à ce stade, le planning évoqué ci-dessous constitue un **planning prévisionnel**.*

Le début du chantier est prévu pour l'été 2027, suivant les étapes ci-dessous :

- obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et du permis de construire ;
- démolition des constructions, réseaux et aménagements existants puis dépollution du site par PLESSIS DC ;
- terrassement et mise en place des réseaux enterrés ;
- construction des installations et mise en place des réseaux ;
- aménagements intérieurs au fur et à mesure de la mise en charge du site.

Les bâtiments actuellement présents sur le site et qui seront démolis sont au nombre de 4 (3 bâtiments de bureaux et un parking silo) et sont présentés sur l'Illustration suivante.

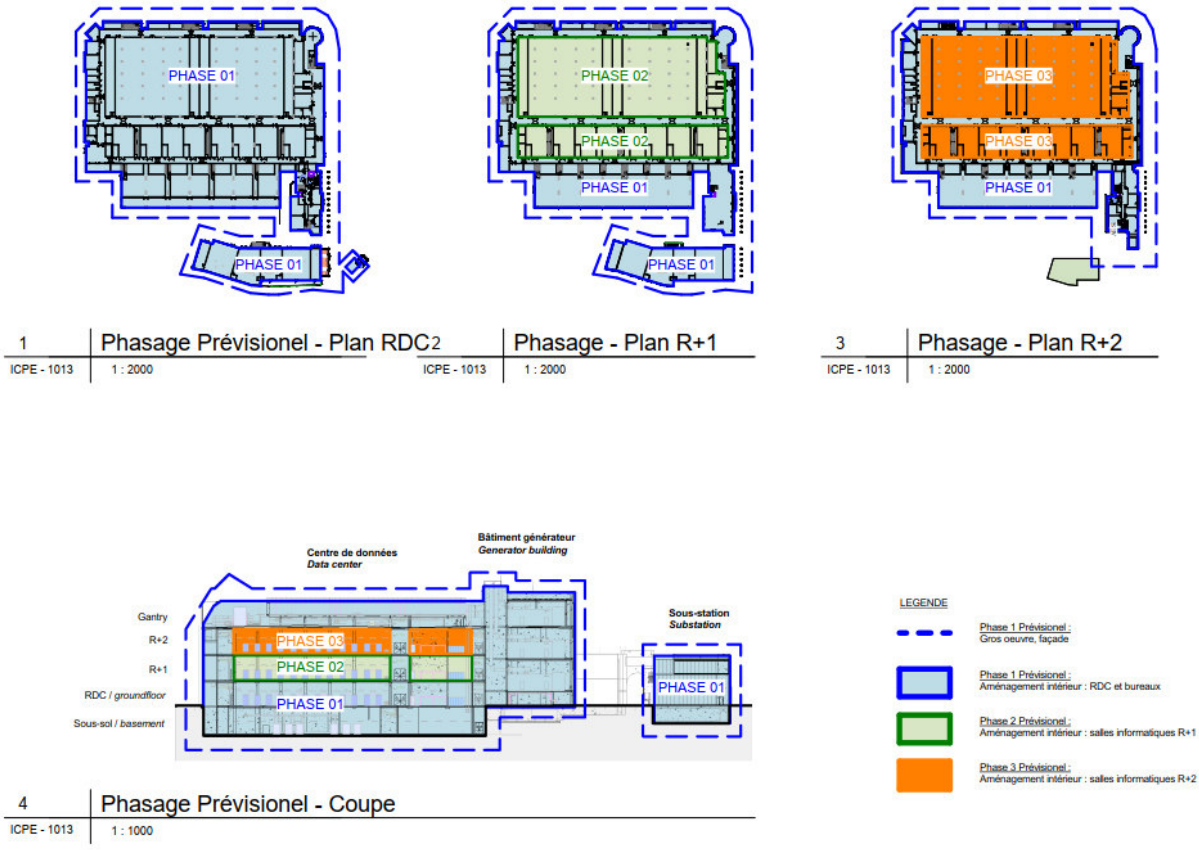


Source : Breitman

Illustration 12 : Localisation des bâtiments à démolir

Les diagnostics des bâtiments à démolir tel que l'audit PEMD et le diagnostic amiante ont été réalisés et permettent de définir les choix de recyclage ou de revalorisation des matériaux pour une démolition vertueuse. La production de déchets ultimes sera réduite au maximum et les possibilités d'utiliser des modes de traitement dits circulaires (réemploi, réutilisation et recyclage) sont donc étudiées. L'AMO « économie circulaire » analysera et validera le choix des filières et exutoires retenues afin de s'assurer du respect des objectifs.

Les travaux seront ensuite réalisés prévisionnellement en 3 phases, détaillées sur l'illustration ci-dessous.



Source : RBA

Illustration 13 : Plan de phasage du projet

Une **charte environnementale de chantier** sera mise en place et comprendra l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts sur l'environnement du chantier, ainsi que toutes les procédures à suivre en cas d'incident.

Les travaux de construction débuteront à compter de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives devenues définitives et de la libération du site, puis les aménagements intérieurs, notamment l'installation de l'ensemble des équipements, se feront progressivement.

Les travaux liés au raccordement électrique RTE (travaux au poste existant de Robinson et travaux d'installation de la double liaison souterraine) sont prévus à ce stade courant 2028, à condition que toutes les autorisations soient obtenues.

Le site sera opérationnel et en activité à partir de 2029, avec une montée en charge progressive jusqu'en 2032, sous réserve des décisions de l'exploitant.

4.4 Organisation de l'activité

4.4.1 Rythme d'activité

Les installations techniques fonctionneront 24h/24 et 7j/7, 365 j/an (sauf les groupes électrogènes).

Le personnel sera principalement présent sur site pendant les horaires classiques de bureau, du lundi au vendredi, hors jours fériés. Exceptionnellement et si nécessaire pour l'exploitation du site, l'activité pourra également avoir lieu le week-end et la nuit.

Les équipes de maintenance et d'exploitation des équipements, les techniciens et les agents de sécurité seront présents en permanence sur le site et travailleront en 3x8.

4.4.2 Organisation sur le site

Le projet permettra la création d'emplois qualifiés pour la commune et ses alentours (environ **80 emplois directs**). Des **sous-traitants** interviendront également sur le site (service de sécurité, maintenance, travaux).

Afin de garantir de bonnes capacités techniques, la société disposera d'une organisation fonctionnelle structurée, qui se traduira notamment par la présence sur le datacenter :

- d'un responsable de site ;
- d'un chef de la sûreté ;
- d'une équipe de maintenance et d'exploitation et de techniciens ;
- d'une équipe informatique/réseau ;
- d'agents de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes (SSIAP) ;
- agents d'entretien.

Il n'y aura aucun poste de travail permanent dans les salles informatiques.

Des prestataires sous-traitants seront également présents sur le site, de manière ponctuelle (livraisons, entretien, maintenance, …).

Le personnel intervenant sur le site sera formé et qualifié.

4.4.3 Maintenance des équipements

Un logiciel de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO) permettra de programmer, suivre, et tracer la réalisation des opérations de maintenance des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du Travail.

La gestion technique des installations sera assurée par l'exploitant. La maintenance préventive et corrective, les interventions techniques sur les dispositifs de refroidissement, les groupes électrogènes et sur les matériels de sécurité seront effectués par des sociétés spécialisées. Des contrats seront mis en œuvre avec ces prestataires spécialisés selon un cahier des charges strict et dont le respect sera contrôlé.

Les rapports de vérification des opérations de maintenance seront archivés.

4.4.4 Accès, circulations et stationnements

L'accès au site se fera par **une entrée pour les véhicules légers, poids lourds, vélos, piétons et services de secours** donnant sur l'avenue Galilée située à l'est. Cet accès constitue le point de contrôle pour l'ensemble des véhicules et des piétons.

Une voirie interne desservira les différentes zones du site (parking pour véhicules légers, local vélos, aire de livraison, aire de dépotage, etc…). Elle sera en sens unique (sens anti-horaire) et permettra de faire le tour du site. Elle permettra d'assurer l'accessibilité aux façades, aux raccords gaines pompiers et aux ouvrants de bureaux. Des poteaux incendies seront distribués en périmètre du site.

La vitesse sera limitée à 20 km/h sur le site.

Le site sera accessible par les transports en commun et les modes doux. Il disposera d'un accès piéton le long des voiries véhicules et d'un local vélo dédié en RDC et en sous-sol, à proximité de l'entrée du site.

Le projet prévoit les zones de stationnement suivantes :

- **véhicules légers** : 37 places de stationnement en sous-sol dont 2 places PMR et 8 places équipées en bornes de recharge électrique dont 1 PMR (parking souterrain, cf. Illustration 17) ;
- **deux-roues motorisés :** 2 places de stationnement ;
- **vélos :** un local vélo de 53 m^2 situé à proximité des bureaux, comprenant 28 places en rez-de-chaussée et 12 places en sous-sol (cf. Illustration 17) ;
- **poids-lourds :** les poids-lourds pourront stationner soit au niveau de la zone de livraison (2 places), soit au niveau de l'aire de dépotage. Le nombre des poids-lourds ne dépassera pas quelques-uns par jour. Les voiries seront suffisamment larges pour permettre le stationnement des poids-lourds au niveau de la zone de livraison, aménagées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation lors d'une livraison.

Les accès et les circulations sont présentés sur les illustrations en pages suivantes.

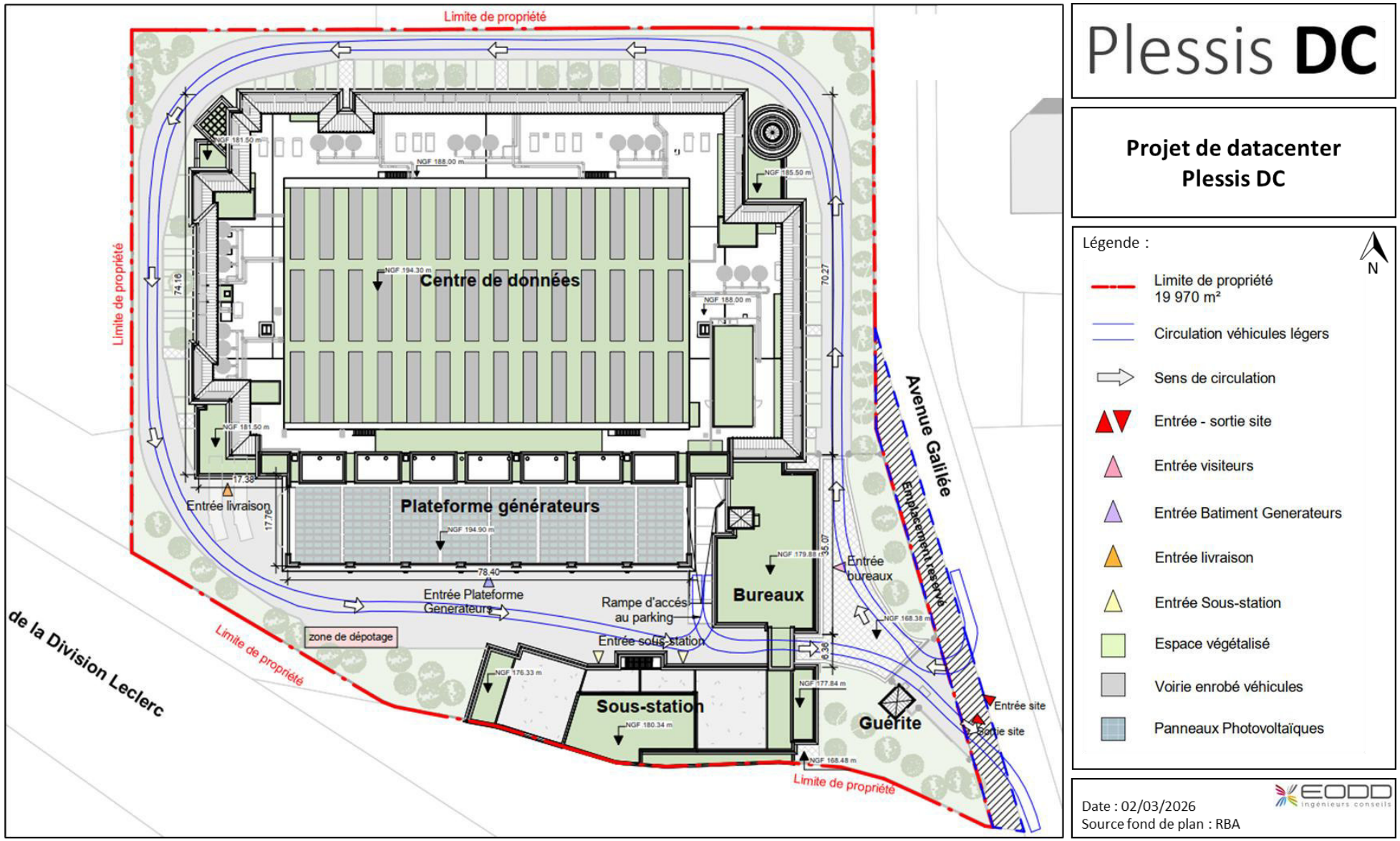


Illustration 14 : Plan de circulation des véhicules légers

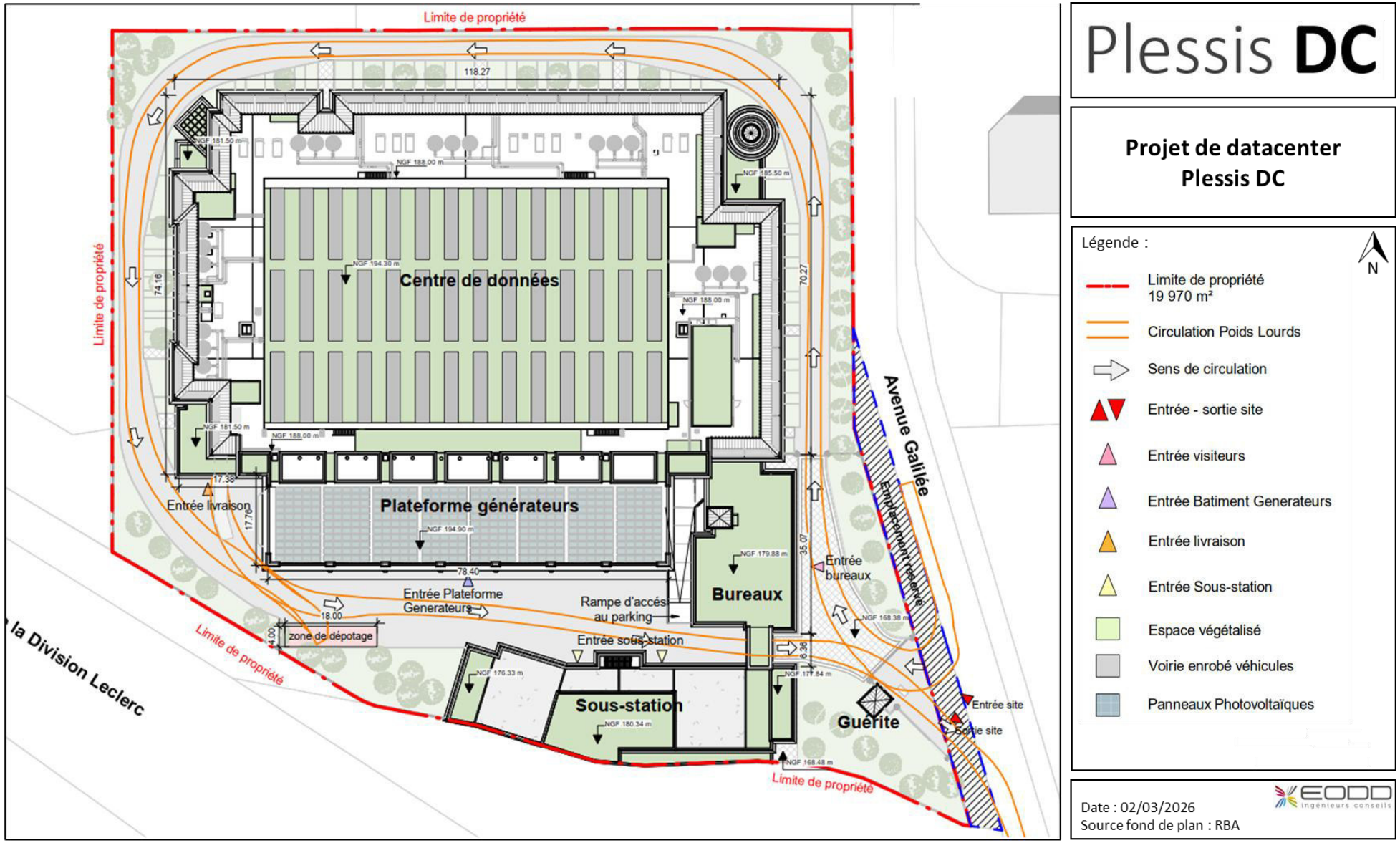


Illustration 15 : Plan de circulation des poids lourds

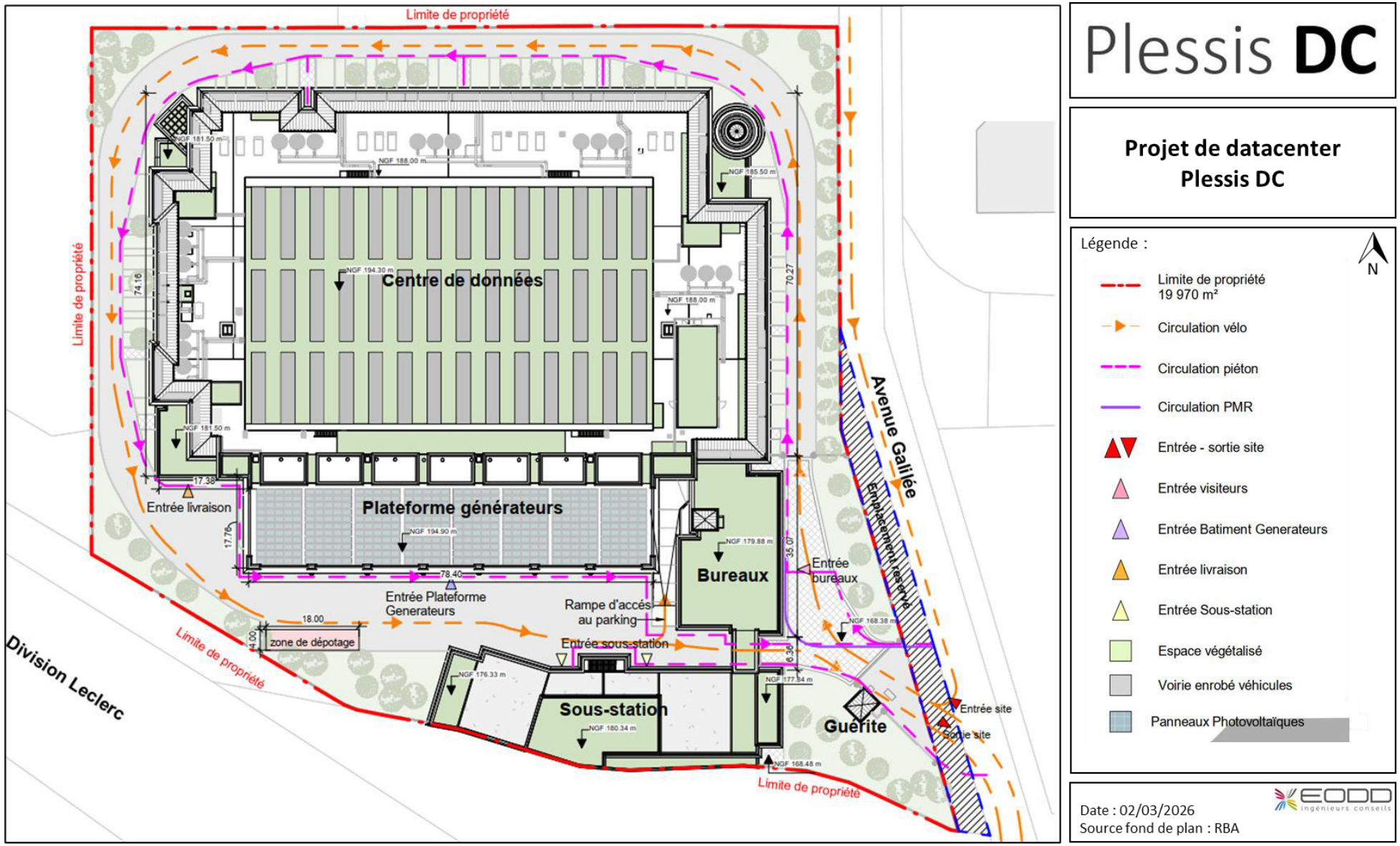
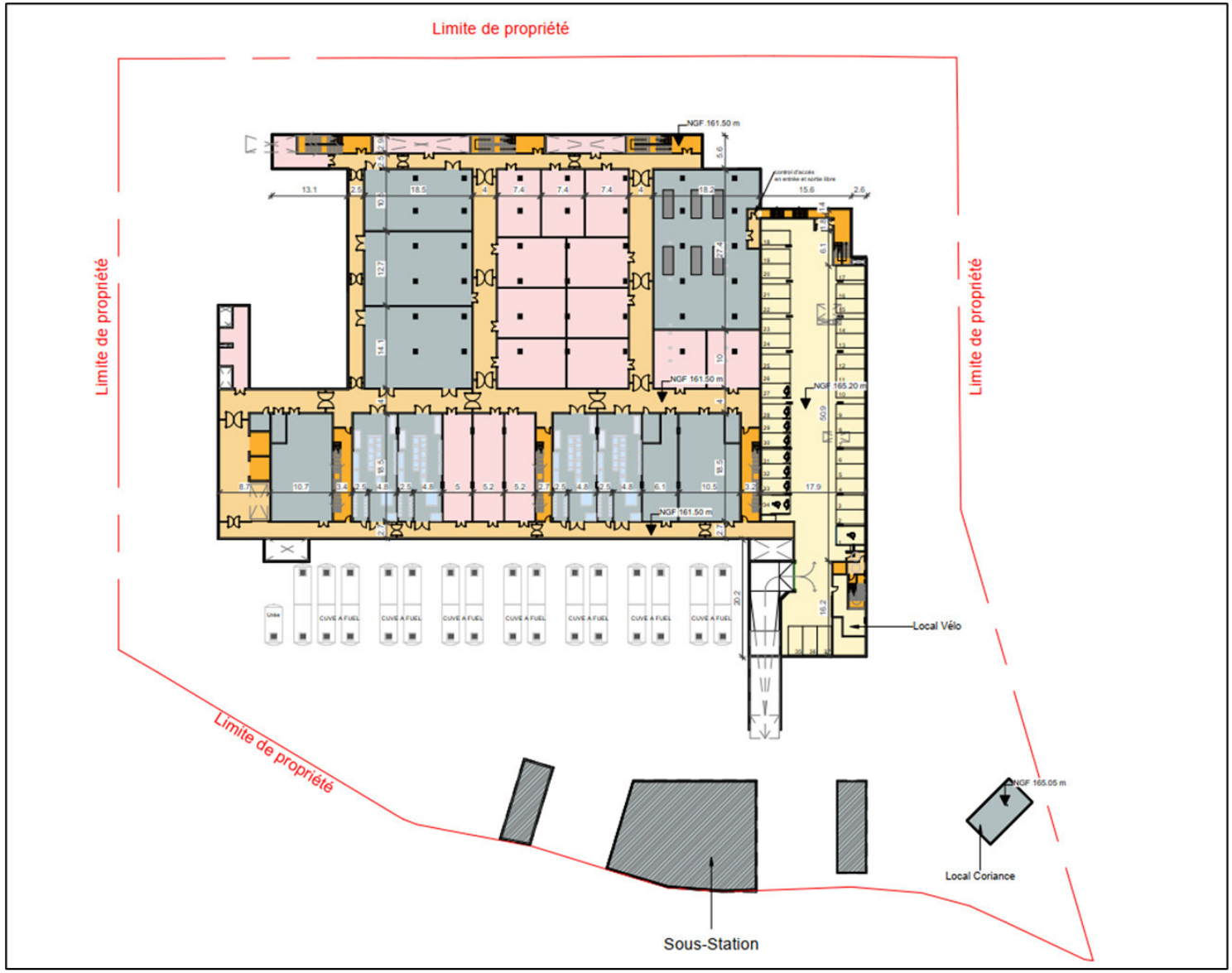


Illustration 16 : Plan de circulation des piétons et vélos



Plessis **DC**

Projet de datacenter
Plessis DC

Légende :

N

Limite de propriété

Local technique

Local de stockage

Circulation horizontale

Circulation verticale

Gaine Technique

Parking

Date : 02/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 17 : Plan du sous-sol et localisation du parking souterrain

4.4.5 Contrôle des accès

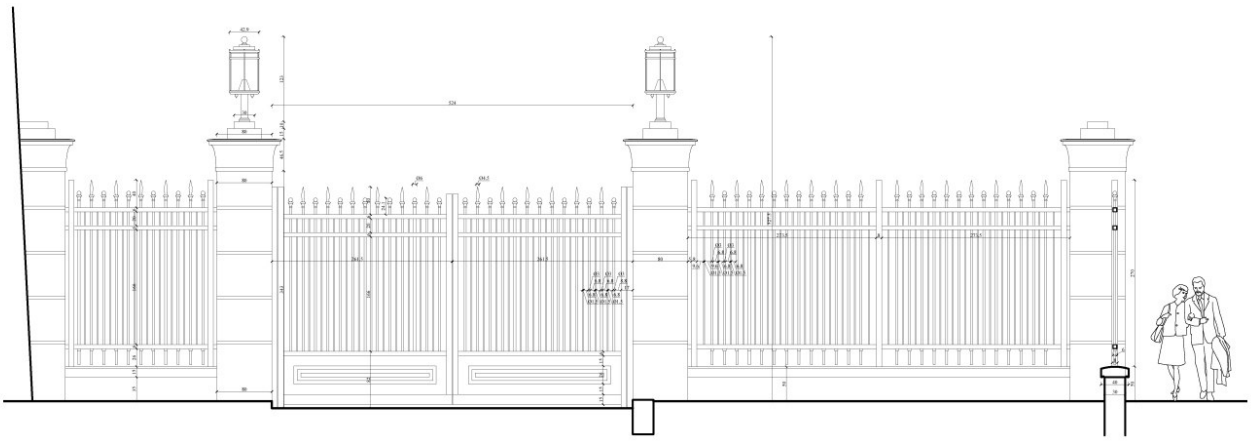
La sécurité est au cœur de l'activité d'un centre de données et un enjeu primordial. Elle sera assurée par :

- des dispositifs de sûreté physique : clôture périmétrique, fermeture du bâti avec sécurisation des accès (lecteur de badges, lecteurs biométriques et/ou lecteurs de codes), contrôle d'identité, détection intrusion ;
- des dispositifs de surveillance : service de sécurité 24h/24, vidéosurveillance quadrillant l'ensemble du périmètre.

Le site sera ceinturé d'une clôture constituée par un mur maçonné, surmonté d'une grille métallique et doublée par une haie végétale.

La clôture prévue sera composée d'un mur bahut en béton de 50 cm de hauteur, surmonté d'une grille métallique ajourée de 2,70 m, pour une hauteur totale de 3,20 m. Ce dispositif vise à garantir la protection des installations sensibles du centre de données tout en conservant une intégration visuelle maîtrisée par un traitement paysager complémentaire en étant doublé par une haie végétale.

Le long des limites séparatives et de fond de parcelle, la clôture sera perméable à la petite faune.



Source : RBA

Illustration 18 : Vue en coupe de la clôture du site

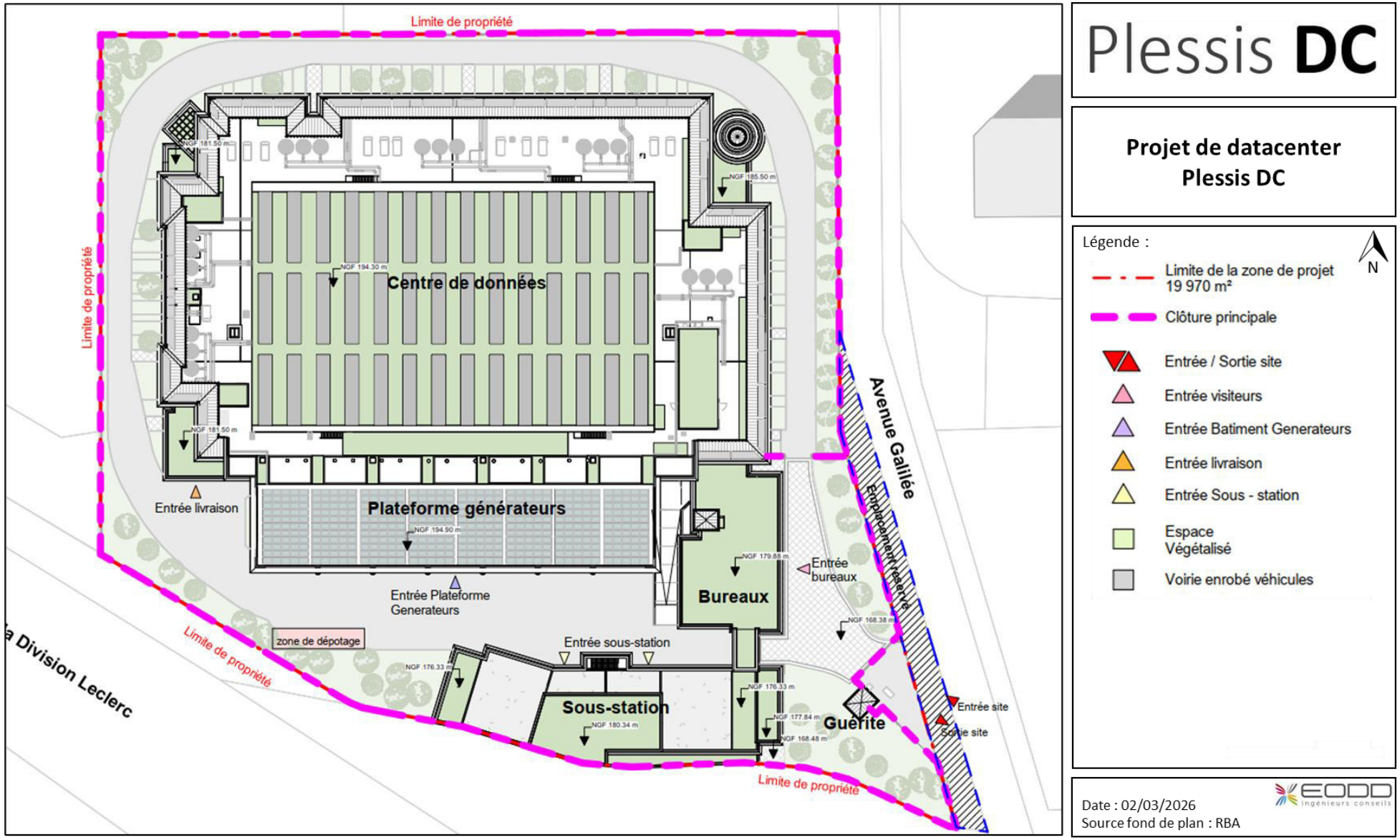


Illustration 19 : Plan des clôtures

4.5 Description générale des bâtiments

4.5.1 Bâtiment principal (datacenter)

Dans le bâtiment principal, les RDC, le R+1 et le R+2 auront quasiment la même configuration et intègreront principalement les salles informatiques (6 au total soit 2 par étage) et leurs galeries techniques, entourées par les locaux électriques et différents locaux techniques et de stockage. Le bâtiment disposera d'un sous-sol abritant principalement :

- des locaux de défense contre l'incendie : deux locaux dédiés au sprinklage abritant chacun une cuve de 225 m^3 et un local abritant deux cuves de 120 m^3 chacune dédiées à l'alimentation des poteaux incendie du site ;
- des locaux électriques (dont batteries Lithium-ion) ;
- les locaux liés à la valorisation de la chaleur fatale.

Sur la toiture seront répartis les groupes froids et un espace végétalisé. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera de 26 m comprenant 6,1 m de constructions techniques (plateforme technique accueillant les groupes froids). La hauteur des étages dalle à dalle sera de 6,5 m (RDC, R+1 et R+2).

4.5.2 Plateforme groupes électrogènes

La plateforme groupes électrogènes est localisée au sud du bâtiment principal qui sera lui-même localisé sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86. Elle intègrera principalement les 36 containers abritant les 36 groupes électrogènes. Les containers seront répartis sur 3 niveaux (mezzanine, R+1 et R+2), le RDC accueillant uniquement des locaux techniques. La hauteur à l'acrotère sera de 25 m et les cheminées des groupes électrogènes atteindront 30,2 m de haut. La hauteur des étages dalle à dalle sera de 8 m (mezzanine et R+1).

Une installation de panneaux photovoltaïques sera mise en place sur des structures au-dessus des containers contenant les groupes électrogènes.

4.5.3 Sous-station électrique

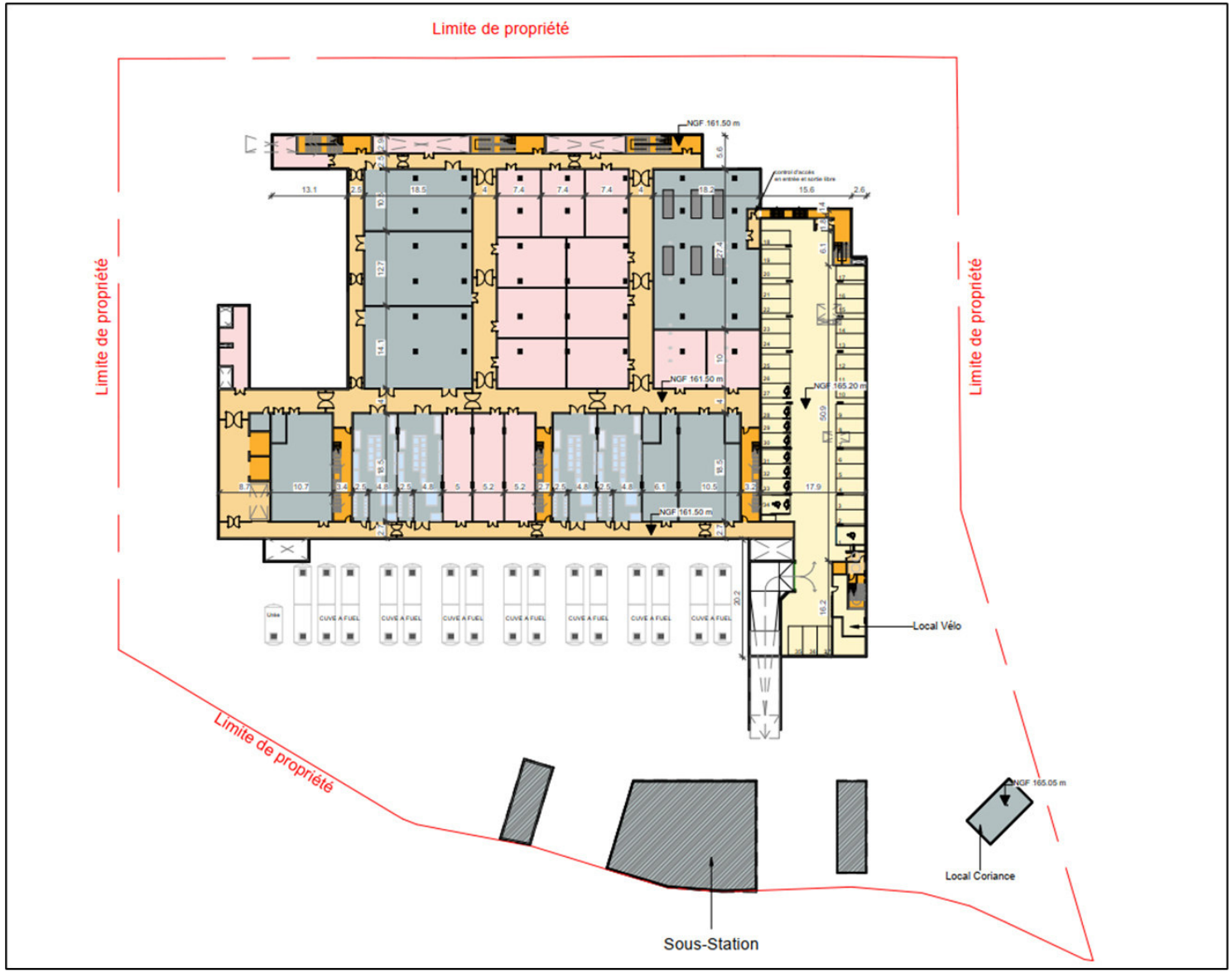
La sous-station électrique sera sur 3 niveaux (R-1 à R+1). Elle permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau haute tension RTE. La hauteur à l'acrotère sera de 13 m. Elle sera composée de 2 transformateurs à huile 225 kV, associés à des locaux auxiliaires (locaux moyenne tension, armoires de contrôles, armoires de commandes, …).

4.5.4 Bâtiment tertiaire (bureaux)

Le bâtiment « tertiaire » abritera les bureaux. Le RDC sera essentiellement dédié à l'accueil et aux contrôles des accès du site. Les R+1 et R+2 seront plutôt dédiés aux espaces administratifs (bureaux, salles de réunion, sanitaires). La toiture sera végétalisée. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera de 14,11 m par rapport au terrain naturel. La hauteur des étages sous dalle sera de 3,7 m pour le RDC et 3,2 m pour les R+1 et R+2. Le parking de stationnement des véhicules légers du projet, composés de 37 places dont 2 places PMR, sera situé en sous-sol du bâtiment de bureaux et data (cf. Illustration 20).

Les plans des Illustrations suivantes permettent de visualiser les différents étages des bâtiments du projet.

Des plans complémentaires sont disponibles en pièce n°4 (coupes transversales, longitudinales, flux piétons et véhicules, plans incendie…).



Plessis **DC**

Projet de datacenter
Plessis DC

Légende :

N

Limite de propriété

Local technique

Local de stockage

Circulation horizontale

Circulation verticale

Gaine Technique

Parking

Date : 02/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 20 : Plan fonctionnel du sous-sol de la partie data / bureaux et localisation des cuves enterrées

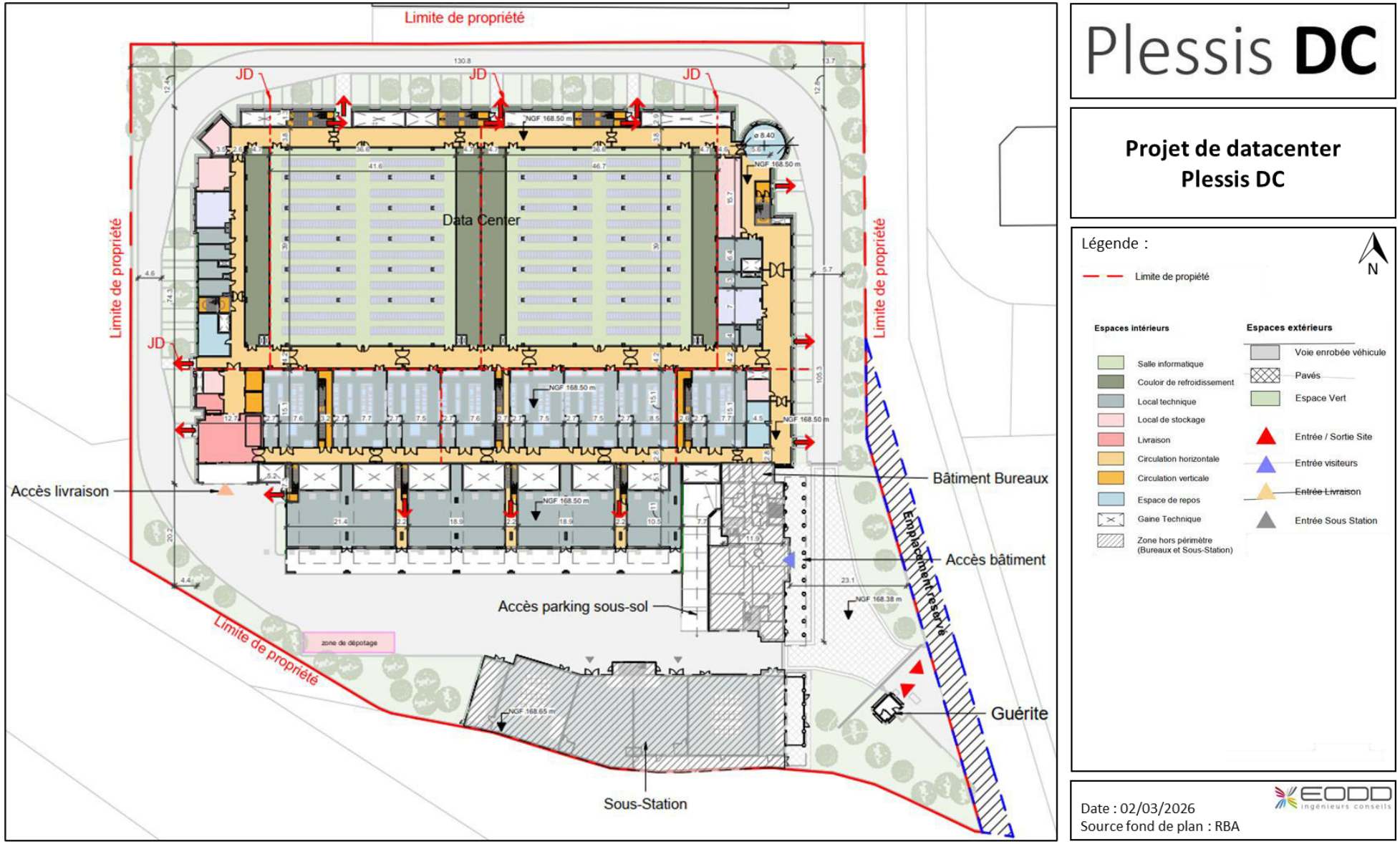
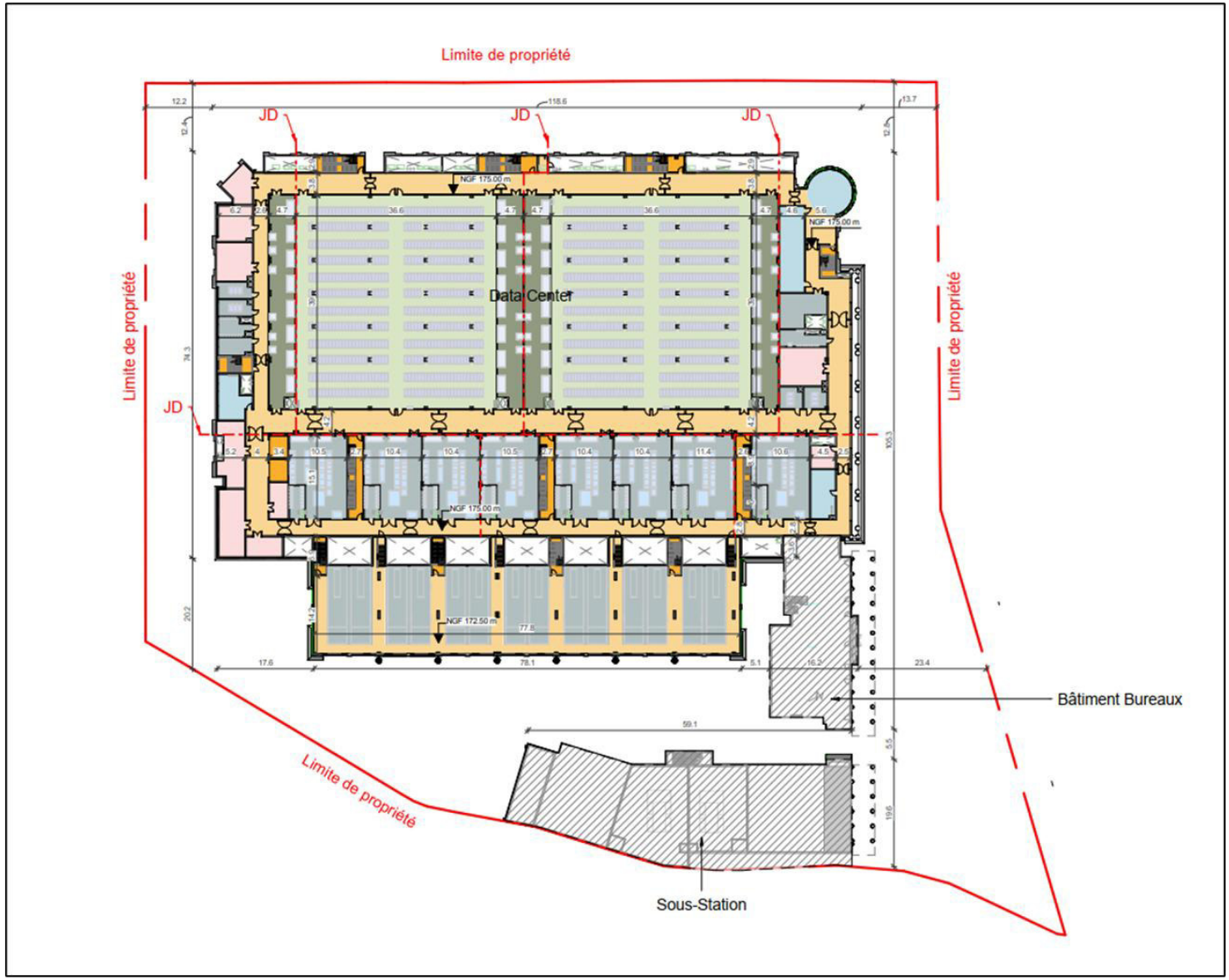


Illustration 21 : Plan fonctionnel du RDC de la partie data et groupes électrogènes



Plessis **DC**

Projet de datacenter
Plessis DC

Légende :

N

- Limite de propriété
- Salle informatique
- Couloir de refroidissement
- Local technique
- Local de stockage
- Circulation horizontale
- Circulation verticale
- Espace de repos
- Gaine Technique
- Zone hors périmètre (Bureaux et Sous-Station)

Date : 02/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 22 : Plan fonctionnel du R+1 de la partie data et de la mezzanine de la plateforme groupes électrogènes

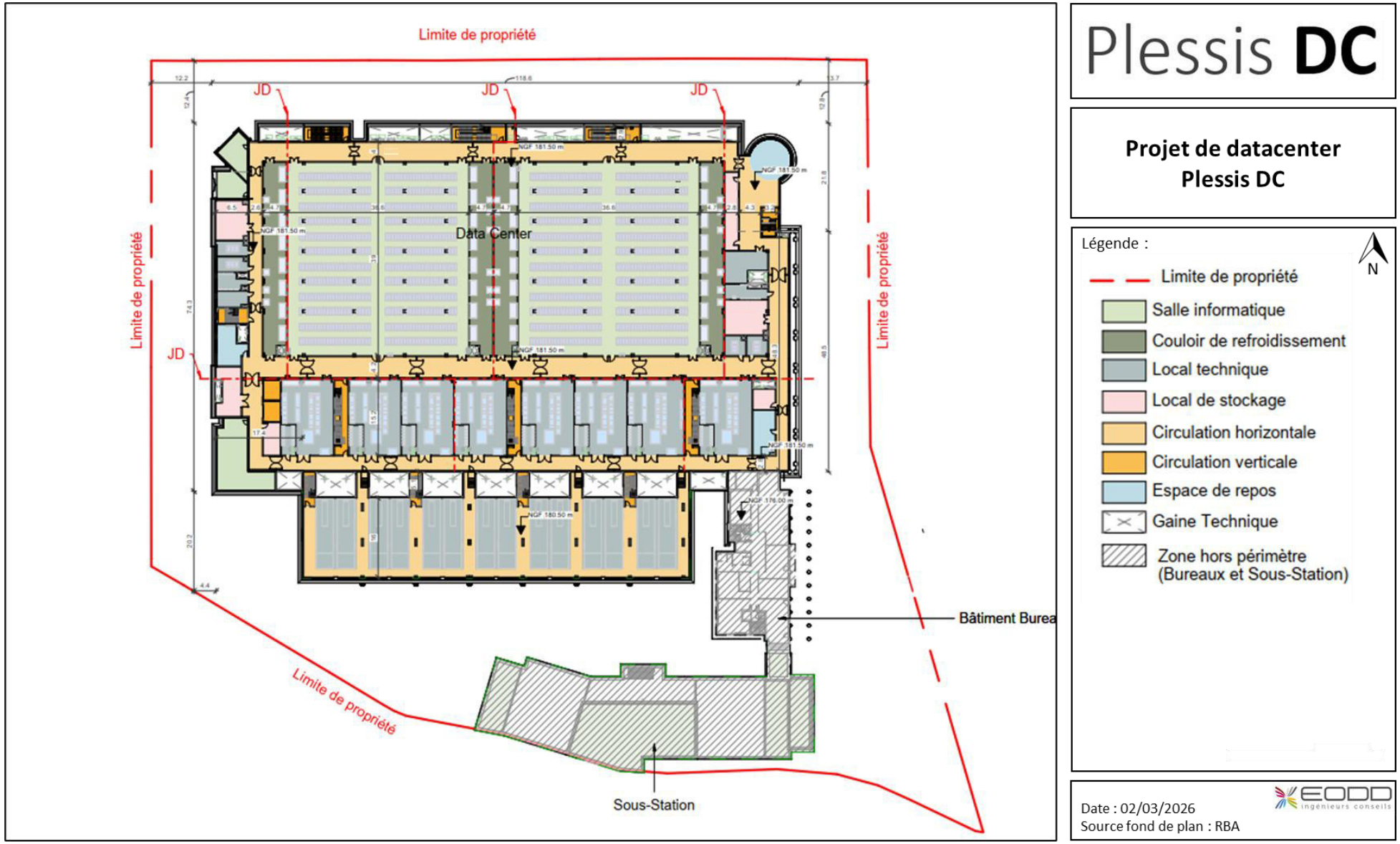
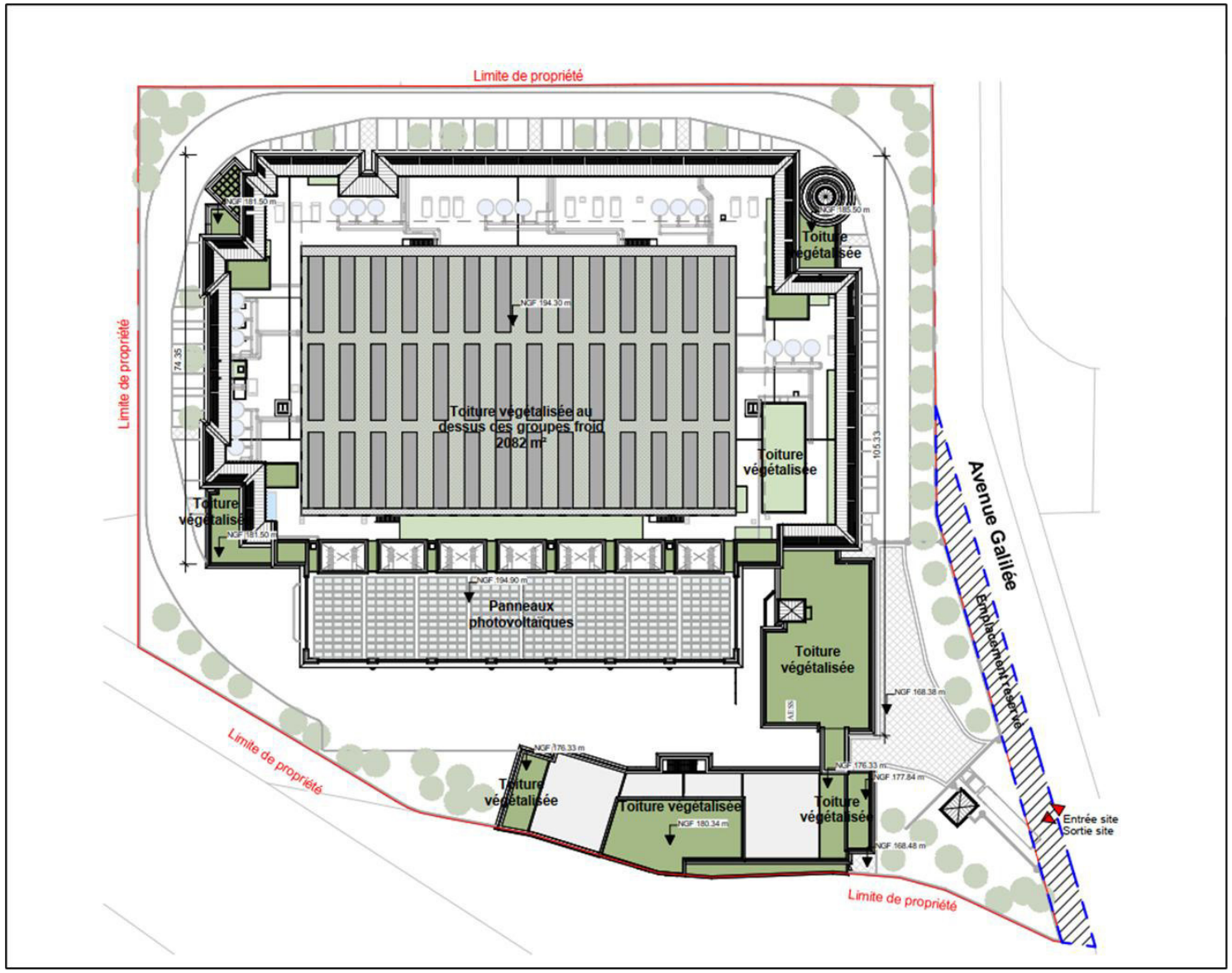


Illustration 23 : Plan fonctionnel du R+2 de la partie data et R+1 de la plateforme groupes électrogènes



Plessis **DC**

Projet de datacenter Plessis DC

Légende :

N

- Périmètre ICPE
- Panneaux photovoltaïques
- Toiture végétalisée avec épaisseur de substrat > 40 cm
- Toiture végétalisée avec épaisseur de substrat > 10 cm
- Bac végétalisé entre les groupes froids sur structure ajourée avec épaisseur de substrat > 40 cm

Date : 02/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 24 : Plan fonctionnel des toitures techniques

4.5.5 Traitement architectural et paysager

➢ *Traitement architectural*

L'ensemble s'inscrit dans une démarche de qualité architecturale, avec des bâtiments à taille humaine et intégrés au paysage urbain. Le quartier NOVEOS ne constitue pas une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Son aménagement s'inscrit néanmoins dans une démarche encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le cadre du PLUi de Vallée Sud Grand Paris. Cette OAP fixe les grandes lignes du développement urbain du secteur, tout en maîtrisant l'étalement urbain.

Ci-après quelques constructions existantes ou projetées dans le quartier NOVEOS, le long de l'avenue Paul Langevin.



Source : Breitman

Illustration 25 : Constructions projetées, quartier NOVEOS : avenue Paul Langevin (à gauche) et Angle rue Denis Papin (à droite)



Source : RBA / Breitman

Illustration 26 : Exemples de constructions existantes à proximité du site du projet

Le site se situe à proximité immédiate du poste de transformation électrique RTE de Robinson, de l'autre côté de l'avenue Galilée, et est bordé au sud par l'autoroute A86, séparée par une bande boisée. Il s'agit d'une zone mixte à vocation principalement économique et ce secteur fait actuellement l'objet d'une restructuration urbaine.

Le terrain est actuellement occupé par deux immeubles de bureaux ainsi qu'un parking silo représentants. Le projet vise à reconvertir ce site déjà artificialisé, dont les bâtiments existants vétustes et sans perspective

seront démolis pour permettre la construction d'un centre de données informatiques (Data Center) neuf, qui s'inscrit dans une démarche de redynamisation urbaine et d'innovation.



Illustration 27 : Photographie des bâtiments existants sur la parcelle

L'implantation d'un tel équipement est compatible avec la programmation suggérée par l'OAP qui identifie le terrain parmi les « secteurs à vocation de dominante d'activités ». Le projet prévoit aussi une superficie d'espaces verts de pleine terre d'environ 3 214m², 1 745m² de terrasses végétalisées dont l'épaisseur de substrat est supérieure à 40 cm ainsi que 2 784 m² de toitures végétalisées avec un substrat de 10 cm d'épaisseur. La totalité des espaces verts cumule 7 743 m².

S'agissant des équipements de production d'énergie renouvelable, 860 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture.

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

Le terrain sera entièrement libéré de ses constructions existantes pour accueillir un Data Center.

Le projet proposé se compose de trois bâtiments distincts :

- un premier bâtiment correspondant à la sous-station. Celle-ci est implantée en limite séparative, à proximité du point de raccordement électrique (RTE). Ce choix d'implantation, situé stratégiquement le long de l'A86, permet d'éloigner au maximum cet équipement des futures habitations prévues au nord de la parcelle. L'objectif est de limiter les nuisances sonores potentielles et vise précisément à répondre à l'une des orientations de l'OAP selon laquelle « le caractère mixte du futur quartier laisse la possibilité de prévoir la présence d'activités économiques, compatibles avec le développement de l'habitat » ;
- un deuxième bâtiment de bureaux est relié par un porche à la sous-station ;
- un troisième bâtiment intègre les salles informatiques et les locaux techniques associés. L'ensemble des menuiseries de ce bâtiment est traité en fausses-fenêtres ou avec un vitrage translucide ne créant aucune vue sur les limites séparatives nord et ouest.

Cette composition organisée en plusieurs bâtiments distincts lui donne un caractère urbain à l'échelle du quartier NOVEOS. Le volume principal du centre de données rassemblera un total de 6 salles informatiques sur 3 niveaux

Le premier bâtiment, sous la colonnade de l'entrée à gauche, comporte des treillages plantés toute hauteur afin de créer une sorte de façade végétalisée et d'habiller le poste source selon les possibilités techniques en vue de la maintenance du bâtiment.

Les bureaux sont traités avec une façade de verre et d'acier (les allèges sont thermolaquées d'un bleu foncé) qui contraste avec la façade végétalisée voisine. Un large porche relie ces deux façades. Les frises et les entablements de ces façades surmontent les colonnades de teinte ocre clair ton pierre, rappelant l'architecture de la ville du Plessis-Robinson et créant une petite monumentalité.



Source : Breitman

Illustration 28 : Vue du site depuis l'avenue Galilée : angle sud-est (à gauche) et angle nord-est (à droite)

De manière générale, les équipements techniques seront positionnés le long de l'A86, éloignés des parcelles adjacentes :

- les groupes électrogènes seront posés sur une structure spécifique localisée en partie sud du bâtiment principal ;
- les locaux/cellules électriques seront également localisés sur le côté sud du bâtiment, en connexion directe avec les salles informatiques ;
- sur le côté sud de la parcelle, une sous-station d'environ 1172m² d'emprise au sol, transformera l'énergie haute tension du poste RTE pour alimenter en électricité l'ensemble du bâtiment par deux liaisons souterraines de 225kV.

Tous les équipements techniques sont soit masqués par la toiture, soit intégrés à la volumétrie du bâtiment.

Le projet de centre de données s'inscrit ainsi naturellement dans une démarche d'intégration urbaine, en respectant les principes architecturaux qui structurent le tissu bâti du Plessis-Robinson. L'expression architecturale retenue s'inspire des composantes classiques présentes dans la ville : traitement des façades avec l'utilisation de matériaux nobles et pérennes, rythmes verticaux marqués par des colonnades, modénatures soignées, corniches saillantes et toitures inclinées. Ces éléments assurent une cohérence formelle et volumétrique avec les constructions présentes dans la ville du Plessis-Robinson, notamment les équipements publics et des immeubles de logements construits ou projetés dans la commune.

Le projet privilégie une écriture architecturale ordonnancée, caractérisée par une composition et volumétrie maîtrisés, conférant au bâtiment un statut d'équipement public tout en évitant toute rupture d'échelle ou de langage avec le cadre urbain existant.

L'ensemble s'inscrit ainsi dans la continuité des opérations urbaines emblématiques réalisées au Plessis-Robinson, comme le confirment les exemples visuels présentés ci-après, témoignant de la pertinence de l'insertion du projet dans son contexte.

Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

Le projet du Centre de Données s'intègre dans le paysage urbain et architectural du Plessis-Robinson. Loin des volumes industriels et impersonnels que l'on associe souvent à ce type d'équipement, le centre de données adopte au contraire une architecture classique, inspirée par les codes qui façonnent depuis plusieurs décennies l'identité architecturale de la ville. Par cette architecture maîtrisée, le centre de données devient plus qu'un simple équipement technique : il s'affirme comme un véritable élément structurant du quartier, comme un équipement public.

Cette écriture classique permet au bâtiment de s'insérer naturellement dans son environnement urbain. Ce choix architectural permet de préserver l'harmonie du quartier. L'organisation des espaces favorise à la fois la fonctionnalité et la qualité urbaine : les accès logistiques sont pensés pour minimiser les nuisances, les cheminements sont clairs et les espaces végétalisés prévus dépassent les exigences réglementaires. Son traitement architectural comme un équipement public, tient au fait que, pour une hauteur équivalente à celle des logements voisins, le bâtiment ne comporte que trois niveaux, à l'image des équipements publics traditionnels (mairies, églises, théâtres) dans la ville historique.

Une colonnade est posée sur un soubassement construit avec un fruit. Ce soubassement en pierre reconstituée est surmonté d'un bandeau ouvragé. Les colonnes, sont jumelées et dotées de chapiteaux. Dans l'intervalle des colonnes, les façades en retrait sont traitées par des menuiseries en trompe l'œil. Une toiture en brisis vient couronner le volume principal du centre de données, dissimulant ainsi la zone technique située en toiture.

Le site sera ceinturé d'une clôture constituée par un mur maçonné, surmonté d'une grille métallique et doublée par une haie végétale.

Les matériaux et les couleurs des constructions :

Le bâtiment adopte une architecture classique, en cohérence avec les futures constructions voisines du quartier NOVEOS. Les façades sont en pierre reconstituée et en enduit de teinte blanc cassé ou beige pierre naturelle d'Île-de-France. Les colonnes et modénatures en pierre reconstituée structurent les façades principales. Les menuiseries métalliques sont thermolaquées en noir (RAL 9004) pour les bureaux et en bois gris clair (RAL 7040) pour les menuiseries du bâtiment comportant les salles informatiques et locaux techniques associés. Les éléments de serrurerie et garde-corps sont en ferronnerie, et des frises décoratives viennent souligner les corniches et bandeaux.

Les façades sont dotées d'une succession de baies et de colonnades monumentales ornées des chapiteaux, d'aspect laiton pour les colonnes géminées de la façade Ouest sur l'avenue Galilée. Celle-ci arbore sur son entablement une épigraphe en laiton : « Les nuages du Plessis ». Les menuiseries bois seront fabriquées en trompe l'œil. Les garde-corps seront en ferronnerie, thermolaqués en noir (RAL 9004) comme le reste des serrureries. Les toitures seront en zinc couleur gris aluminium et couronnées d'une crête de faîtage. Des modénatures rapportées et protégées par des couvertines métalliques sont intégrées – bandeaux, corniches, architraves – et rendent lisible l'échelle de la construction. Elles seront en pierre reconstituée.

- *Traitement paysager*

Le projet paysager de l'ensemble de l'équipement porte principalement sur les zones de recul imposées par la nature même de l'activité de l'équipement pour les questions de sécurité, d'achalandage et de risques d'incendie.

La construction est donc située au centre de la parcelle. Elle est entourée par une voie de circulation qui entoure le bâtiment. Les revêtements permettent de bien distinguer les différents espaces. La voie périmétrique est traitée majoritairement en surface par un enrobé noir drainant. Elle est conçue comme une voie « Pompiers » et une aire de livraisons pouvant accueillir des camions de grand tonnage.

Le traitement paysager porte sur :

- **la présence de plantes grimpantes,** sous la galerie du bâtiment de bureaux. Des treillages occupent l'entre-colonnes équipés de plantes grimpantes fleuries type Glycine ou chèvrefeuille, le lierre ou la vigne vierge peuvent également y être plantées ;
- **les arbustes et massifs couvre-sol :** le long des limites de propriété, des massifs arbustifs seront plantés pour assurer une densité verte et fleurie. Ce sont des couvre-sols résistants type Phlox mousse, Lolium perenne, Lotus corniculatus, Achillea millefolium, Salvia pratensis, thym rampant et haie champêtre. Ces massifs complétés d'arbres buissonnants comme le Cornouiller mâle, le Prunellier ou le pommier sauvage, rendent partiellement plus compliqué les tentatives d'incursion dans le site.
- **les zones engazonnées :** les arbustes sont précédés par des zones engazonnées. Le choix d'un gazon C4 assure d'être les plus résistants à la sècheresse et ne nécessite pas d'arrosage comme le Kikuyu ou le Zoysia tenuifolia qui ne nécessite presque pas de tonte.
- **la présence d'arbres de hautes tiges :** les arbres de haute tige sont nombreux sur le site : 43 seront abattus sur la parcelle. Au total, 24 sujets seront conservés sur place et 33 seront replantés. Les arbres à racines dites fasciculées, bien ramifiées et restant à proximité du tronc sont à privilégier. L'érable rouge ou le prunier seront donc proposés. D'autres essences de haut-jet tels que le Tilleul à petites feuilles ou le Peuplier tremble seront également utilisées ;
- **la présence de noues au sud-ouest du site** afin de recevoir les eaux de ruissellement ;
- **végétalisation des toitures** : 4 529 m² de surface de toitures végétalisées.

De plus, les espaces végétalisés de pleine terre représenteront une surface de 3 214 m².

Nota : Hors emprise du projet, dans les emplacements réservés ERPr2 et ERPr3, 5 arbres seront abattus lors des travaux de réaménagement de la voirie prévus par la ville et portés par celle-ci.



Source : Notice paysagère, Breitman

Illustration 29 : Type de plantes grimpantes fleuries ou non sur treillage (lierre, glycines, chèvrefeuilles et vigne vierge)

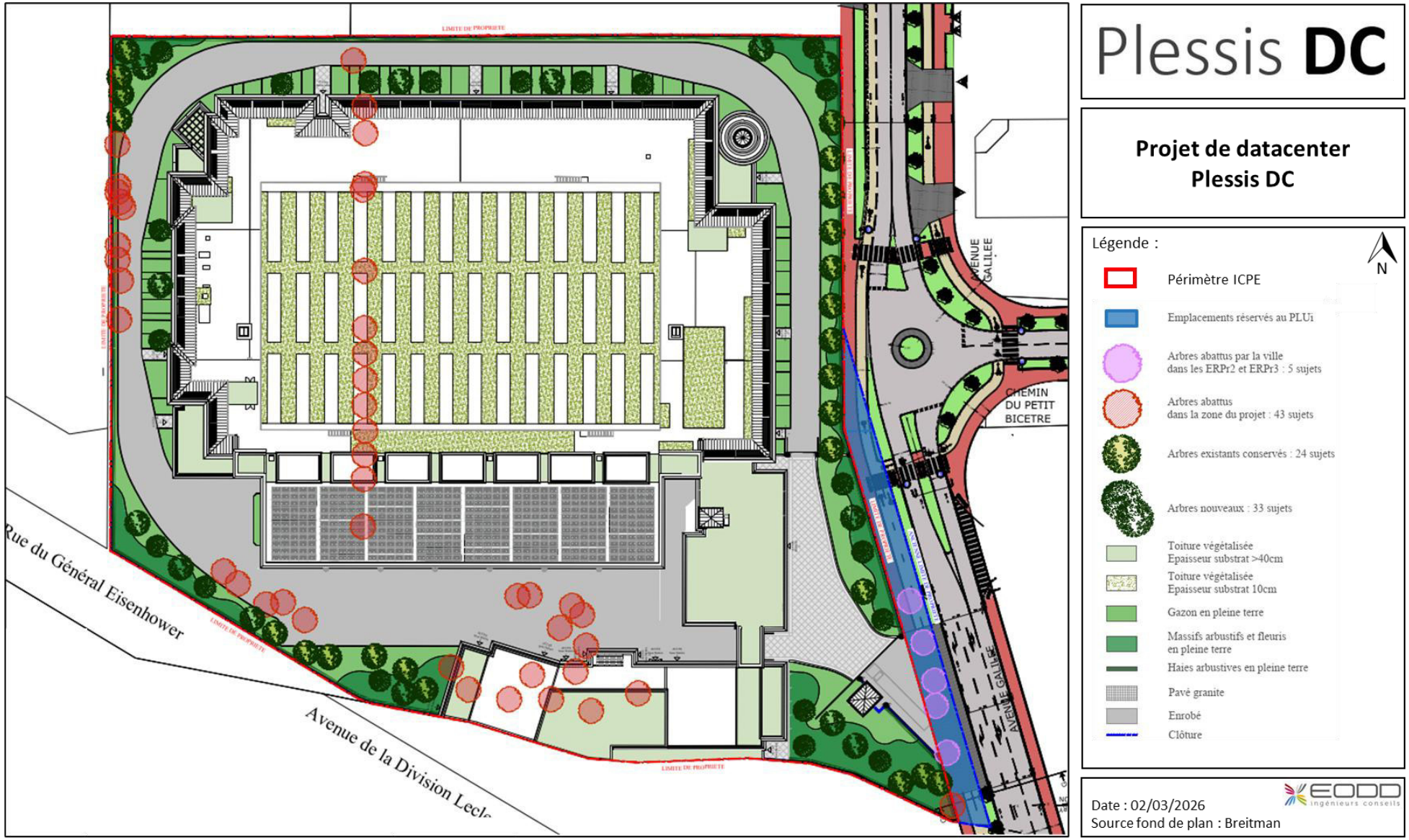


Illustration 30 : Plan de masse paysager

4.6 Description des installations et des équipements connexes

4.6.1 Salles informatiques

Le cœur de l'activité du site sera le stockage de données informatiques et de télécommunications pour les clients.

Pour cela, le site comptera **6 salles informatiques** de surface utile de 1 427 m² chacune (hors couloirs de techniques) et de 6,5 m de hauteur, localisées dans le bâtiment principal.

Il y aura 2 salles informatiques par étage (RDC, R+1 et R+2), séparées entre elles ainsi que des autres locaux techniques par des murs coupe-feu 2 heures et portes coupe-feu 1 heure.

La puissance électrique disponible sera de 48 MW IT. Chaque salle informatique de 8 MW IT disposera d'un peu plus de 576 baies chacune dans sa configuration maximale. Les racks seront composés essentiellement d'acier peint avec des éléments en plastique et des cartes électroniques.

Il n'est pas prévu que des batteries soient stockées dans les salles informatiques (locaux batteries dédiés).

Les équipements informatiques nécessiteront la mise en place d'un grand nombre de câblages destinés à l'alimentation électrique et aux transferts de données (courants forts et faibles).

Toutes les autres installations du site auront pour but d'assurer le bon fonctionnement de ces salles informatiques en termes :

- d'alimentation électrique ondulée avec la présence de transformateurs, onduleurs et batteries dans des locaux électriques dédiés (pour pallier tout risque de microcoupures électriques) ;
- de refroidissement des équipements informatiques ;
- de secours électrique avec la présence de groupes électrogènes en cas de panne au niveau de l'alimentation électrique principale (RTE) ;
- de sécurité incendie (détection automatique et extinction automatique par sprinklage).

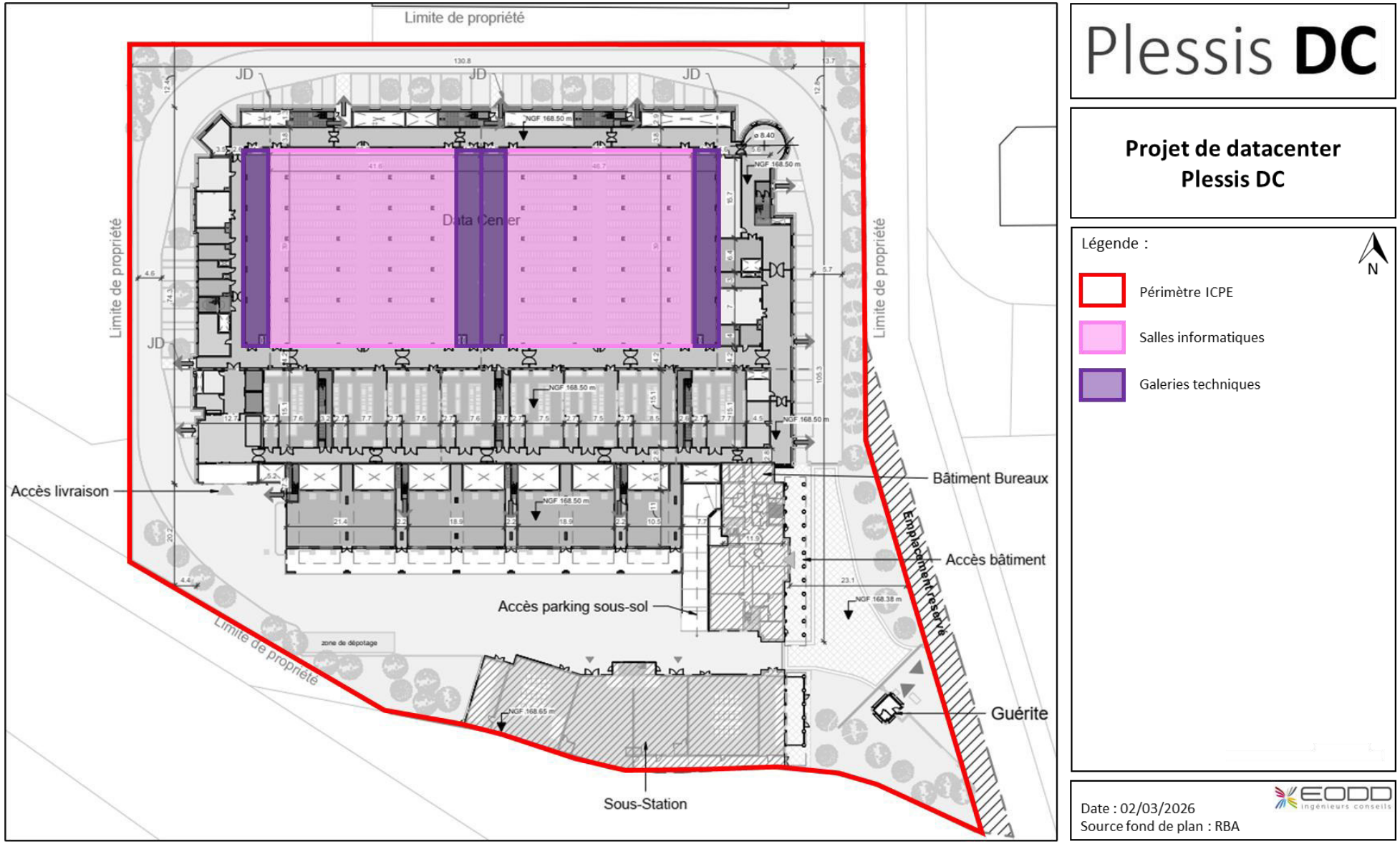


Illustration 31 : Localisation des salles informatiques – Exemple du RDC du bâtiment principal (data)

4.6.2 Distribution électrique

4.6.2.1 Présentation générale

La fonction fondamentale du site nécessite une **alimentation électrique stable, permanente et fiable** des salles informatiques. Toute interruption peut se révéler extrêmement préjudiciable au stockage et transfert des données.

Le site sera raccordé au réseau électrique RTE par la création d'une double liaison électrique souterraine 225 kV (une liaison principale et une liaison complémentaire) dont les raccordements s'effectueront depuis le poste RTE PSEM 225kV ROBINSON. Des travaux de renforcement du réseau ne seront pas nécessaires.

L'alimentation dite « complémentaire » sera sous tension et fonctionnera en parallèle de l'alimentation principale. L'alimentation complémentaire est dimensionnée pour reprendre 100 % du besoin de puissance en cas d'indisponibilité de l'alimentation principale.

La puissance électrique de raccordement est estimée à environ 70 MW.

Les éléments concernant ce raccordement sont présentés plus en détail dans l'étude d'impact (cf. pièce n°6).

En cas de défection des 2 liaisons RTE, l'alimentation électrique du site sera secourue dans un premier temps par des batteries permettant de pallier les microcoupures d'alimentation du réseau électrique, et dans un second temps, par des groupes électrogènes qui prendront le relais de façon à garantir une autonomie électrique de 48 heures dans des conditions de fonctionnement à plein régime des salles informatiques.

La suite de ce chapitre est divisée comme suit :

- chapitre 4.6.2.2: description du poste de transformation électrique du site (sous-station électrique), d'où arrivera le raccordement RTE ;
- chapitre 4.6.2.3 : description des locaux électriques ;
- chapitre 4.6.2.4 : description des groupes électrogènes ;
- chapitre 4.6.2.5 : description des panneaux photovoltaïques.

4.6.2.2 Poste de transformation électrique (sous-station électrique)

La sous-station électrique sera sur trois niveaux (R-1 à R+1). Elle sera localisée sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86 et permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau principal haute tension RTE HTB.

Elle sera composée de deux transformateurs à huile de 225 kV, associés à des locaux auxiliaires (locaux moyenne tension, armoires de contrôles, armoires de commandes, …). Chaque transformateur aura une puissance de 70 MVA. Ils seront identiques.

La hauteur à l'acrotère sera de 12 m. La toiture sera végétalisée en partie. Au moins une façade des locaux abritant les transformateurs à huile sera ventilée, permettant une bonne aération de ces locaux. Les façades nord des 2 locaux abritant les transformateurs seront soufflables (2 t/m²).

Les transformateurs seront immergés dans de **l'huile minérale**. La quantité d'huile est à ce stade estimée à **20 m³ par transformateur, soit 40 m³ au total**.

Chaque transformateur sera associé à une fosse de rétention, dimensionnée pour pouvoir récupérer 15% du volume d'huile d'un transformateur. Ces 2 fosses sont reliées à une fosse déportée permettant de retenir 100% de l'huile contenu dans la sous-station et équipée d'un système d'extinction incendie.

Par ailleurs, les PSEM contiendront de **l'hexafluorure de soufre (SF_6)** servant d'isolant électrique au niveau de la salle GIS. Il est estimé une **quantité totale de 805 kg** dans la sous-station électrique.

L'utilisation du SF6 a été choisi essentiellement pour des raisons d'encombrement. En effet, l'utilisation d'une autre méthode d'isolation impliquerait la mise en place d'équipements plus imposant, non compatible avec la taille de la sous-station prévue par le projet.

Ce gaz sera confiné dans des équipements étanches.

À noter qu'il n'y aura pas de SF_6 dans les autres bâtiments présents sur le site.

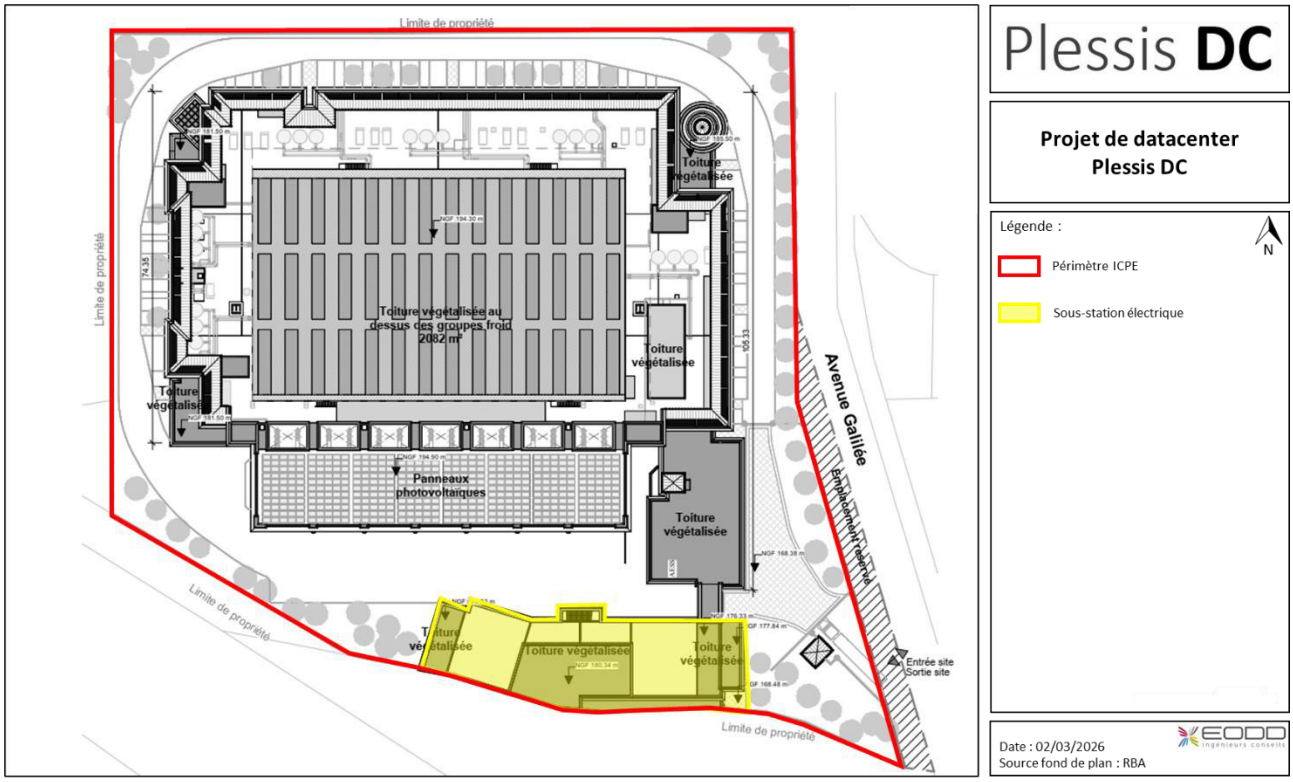
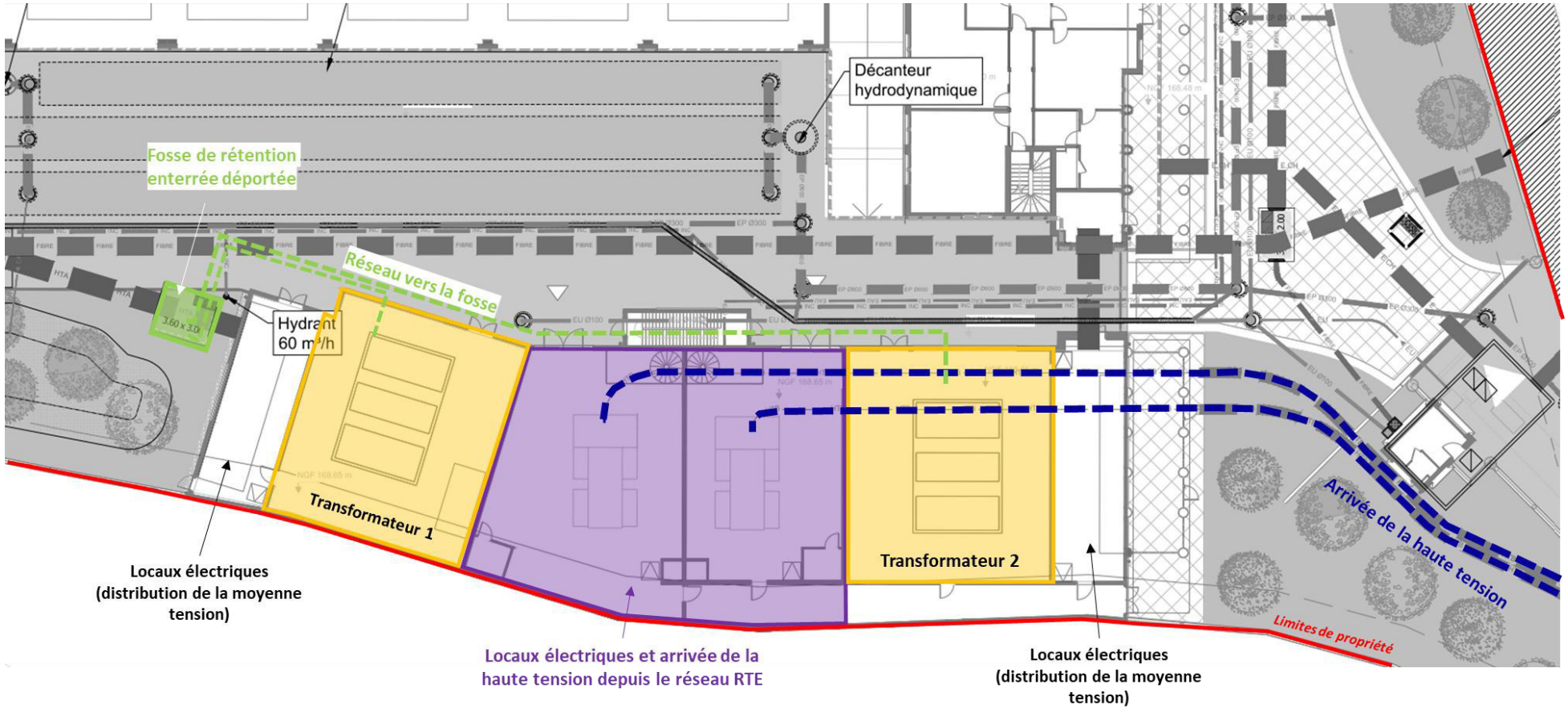
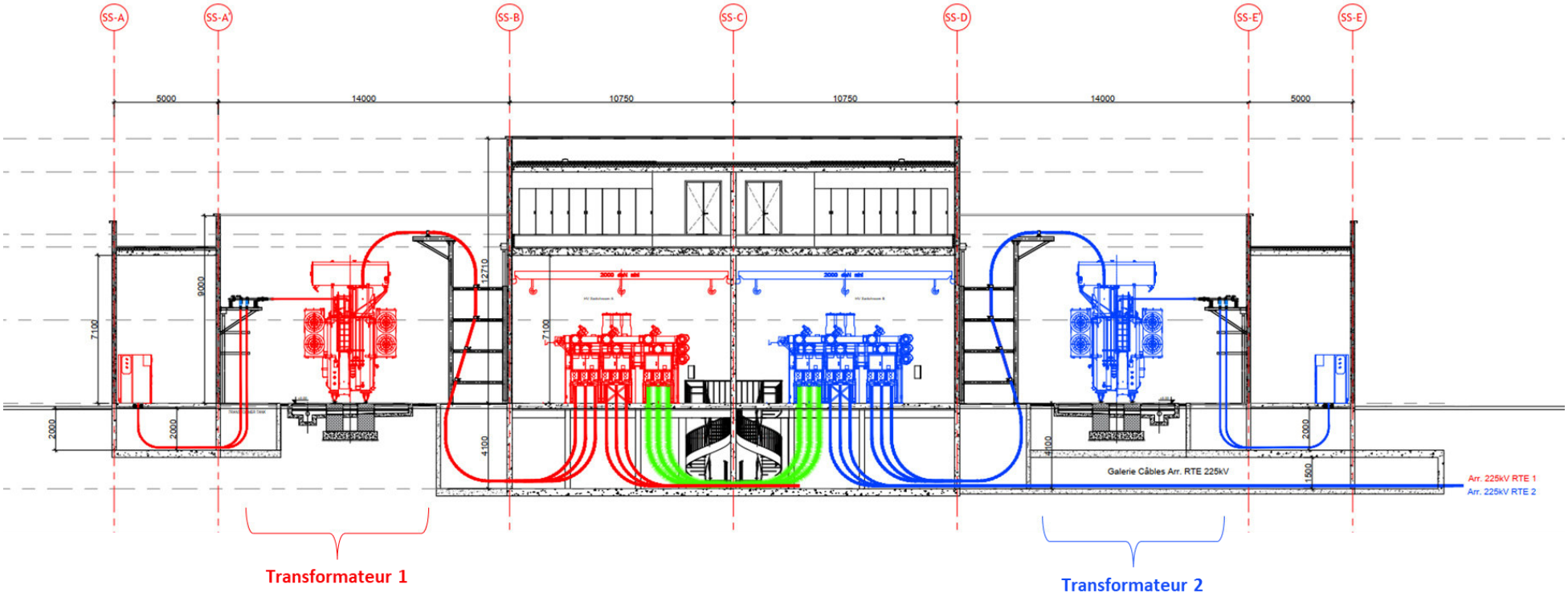


Illustration 32 : Localisation de la sous-station électrique



Source : SCHNEIDER

Illustration 33 : Plan du RDC de la sous-station



Source : SCHNEIDER

Illustration 34 : Plan en coupe de la sous-station

4.6.2.3 Locaux électriques

Les locaux électriques permettront :

- **d'abaisser la tension, à l'aide de transformateurs secs (moyenne vers basse tension) ;**
- **d'éviter les microcoupures électriques (batteries lithium-ion ou plomb) ;**
- **et de stabiliser la tension (onduleurs / UPS).**

En sortie des locaux électriques, le réseau pourra ainsi alimenter directement les serveurs des salles informatiques.

Au total, l'alimentation électrique des équipements informatiques et de refroidissement sera composé de salles électriques réparties comme suit :

- 4 salles de réserve pour appareillage basse tension (TGBT) en sous-sol du bâtiment principal ;
- 8 salles d'appareillage basse tension IT par étage (RDC, R+1 et R+2) ;
- 8 salles électriques (EPODS) en toiture (alimentant les équipements mécaniques et les charges internes du bâtiment).

Chaque salle électrique contient :

- un onduleur (UPS) ;
- des batteries lithium-ion dans un compartiment séparé pour pouvoir alimenter les installations en cas de défaut d'approvisionnement ;
- un transformateur de type sec permettant d'abaisser la tension électrique.

Les batteries seront de type lithium-ion seront localisées dans 28 locaux dédiés au total, réparties comme suit :

- 4 locaux en sous-sol ;
- 8 locaux par étage (RDC, R+1 et R+2).

Les parois de ces locaux ainsi que les portes (électriques et batteries) seront coupe-feu 2h. Ces locaux seront équipés d'un système de détection incendie et d'extinction automatique d'incendie par sprinklage.

Tous les transformateurs (hors ceux présents dans la sous-station électrique) seront de **type sec**.

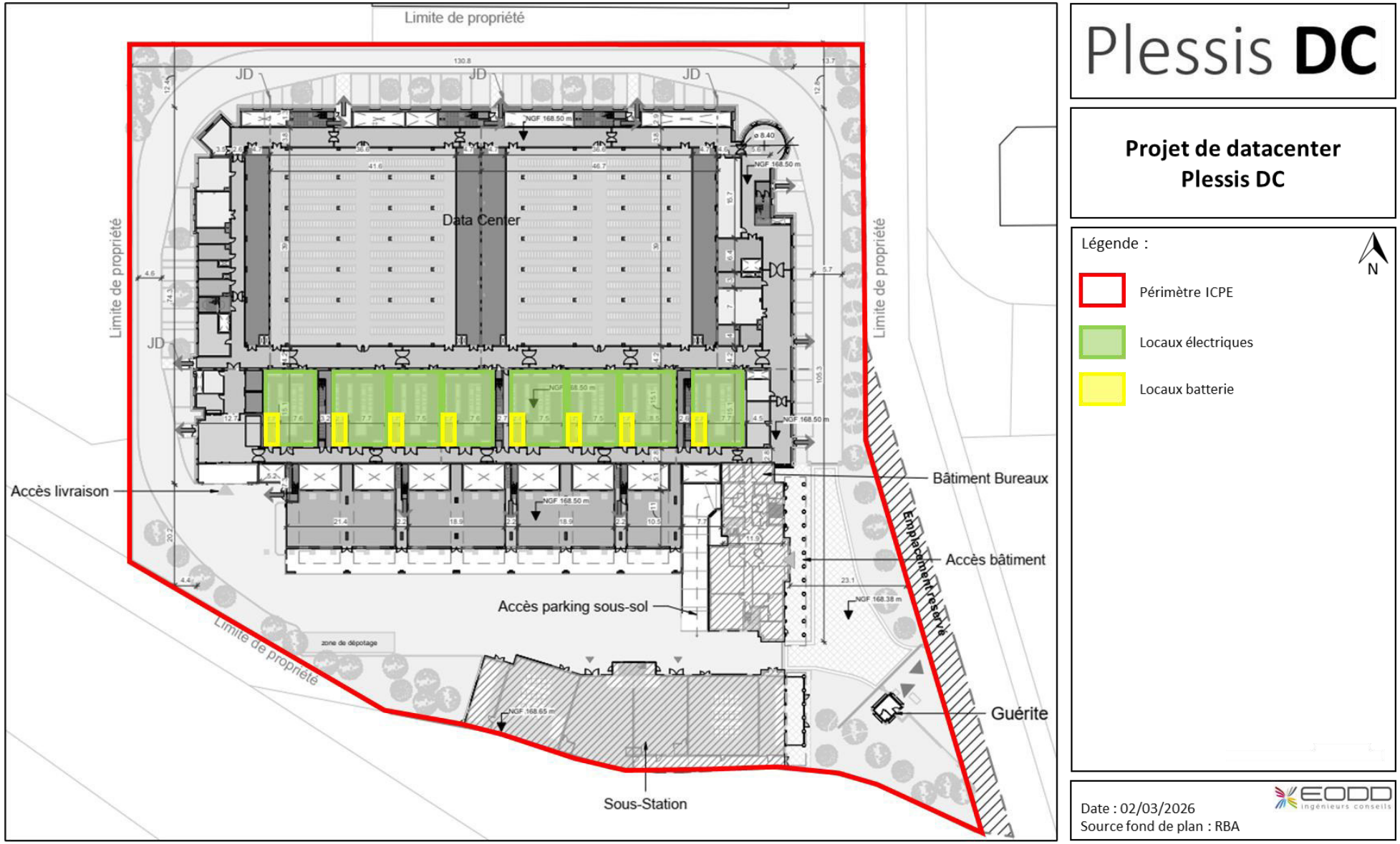


Illustration 35 : Identification des locaux électriques dans le bâtiment principal – Exemple du RDC du bâtiment principal (data)

4.6.2.4 Groupes électrogènes (secours électrique)

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les 36 groupes électrogènes seront à l'arrêt. **Ils ne fonctionneront que lors de la défaillance de la double adduction du réseau RTE et lors des opérations de tests et de maintenance.**

Selon les retours d'expérience, les coupures électriques issues de défaillance du réseau RTE sont extrêmement rares et courtes, notamment dans la région Ile-de-France. En 2024, en France, le temps de coupure moyen annuel par client s'établissait à 3 min 10 s, et la fréquence de coupure par site à 0,43 (RTE – Rapport de Gestion 2024 – Mars 2025).

Les groupes électrogènes permettront, à l'aide d'un alternateur, d'alimenter électriquement pendant au moins 48 heures les installations à secourir, à savoir :

- les équipements informatiques et de télécommunications ;
- les dispositifs de refroidissement ;
- l'éclairage ;
- les installations de distribution courants forts / courants faibles ;
- les pompes de relevage des eaux pluviales.

➢ *Description générale des groupes électrogènes*

Il y aura 36 groupes électrogènes au total sur le site, susceptibles de fonctionner en simultané.

Les groupes électrogènes seront localisés dans une plateforme dédiée, au sud du bâtiment principal qui sera lui-même localisé sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86.

Ils seront répartis sur 3 étages : 14 en mezzanine, 14 au R+1 et 8 au R+2. Chaque groupe électrogène sera situé dans un container dédié.

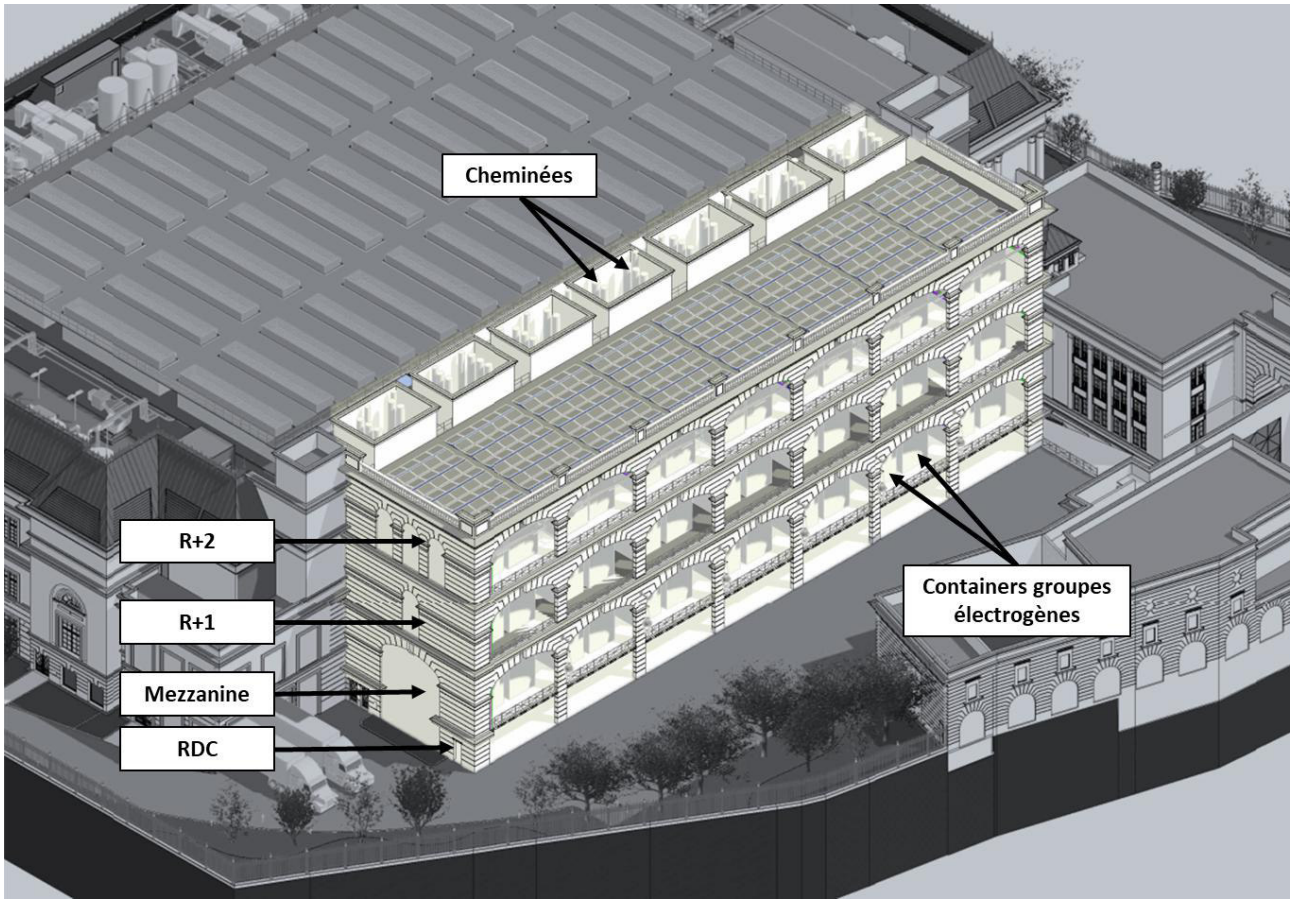
Les groupes électrogènes fonctionneront au **fioul domestique.** Quand cela sera possible, ils pourront également être alimenté au **biocarburant HVO** qui reste aujourd'hui un carburant nouveau et moins répandu que le fioul domestique. La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ces 2 carburants (seuls ou en mélange).

Les installations annexes permettant de faire fonctionner ces groupes électrogènes (aire de dépotage, cuves de carburant, cuve d'urée pour le traitement des fumées, …) sont détaillées dans les chapitres 4.6.3 à 4.6.5.

Chaque groupe électrogène sera situé dans un container dédié et disposera d'une cuve d'alimentation journalière en carburant de 1 m^3.

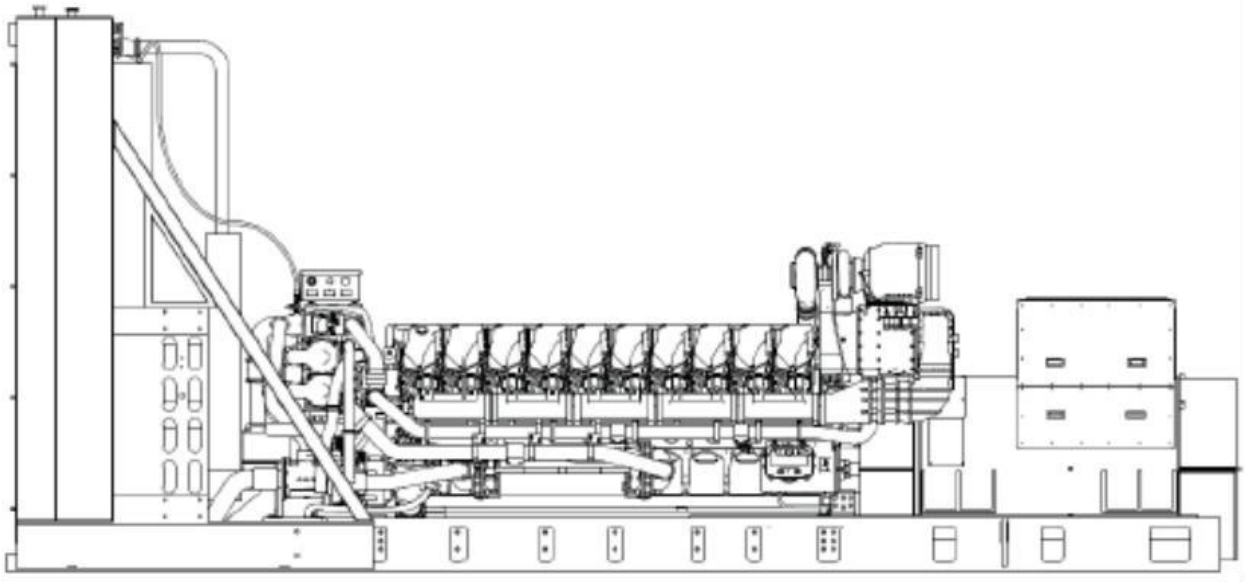
Les containers seront coupe-feu 2 heures. Chaque conteneur sera équipé d'un système de détection incendie, d'un système de sprinklage et de deux extincteurs portatifs de classe 55B. Une réserve de 100 litres de sable sec en vrac, accompagnée de pelles, sera placée à proximité. Les conteneurs seront correctement ventilés et exempts de fumée.

Le plan des murs coupe-feu est présenté en pièce n°4 du dossier.



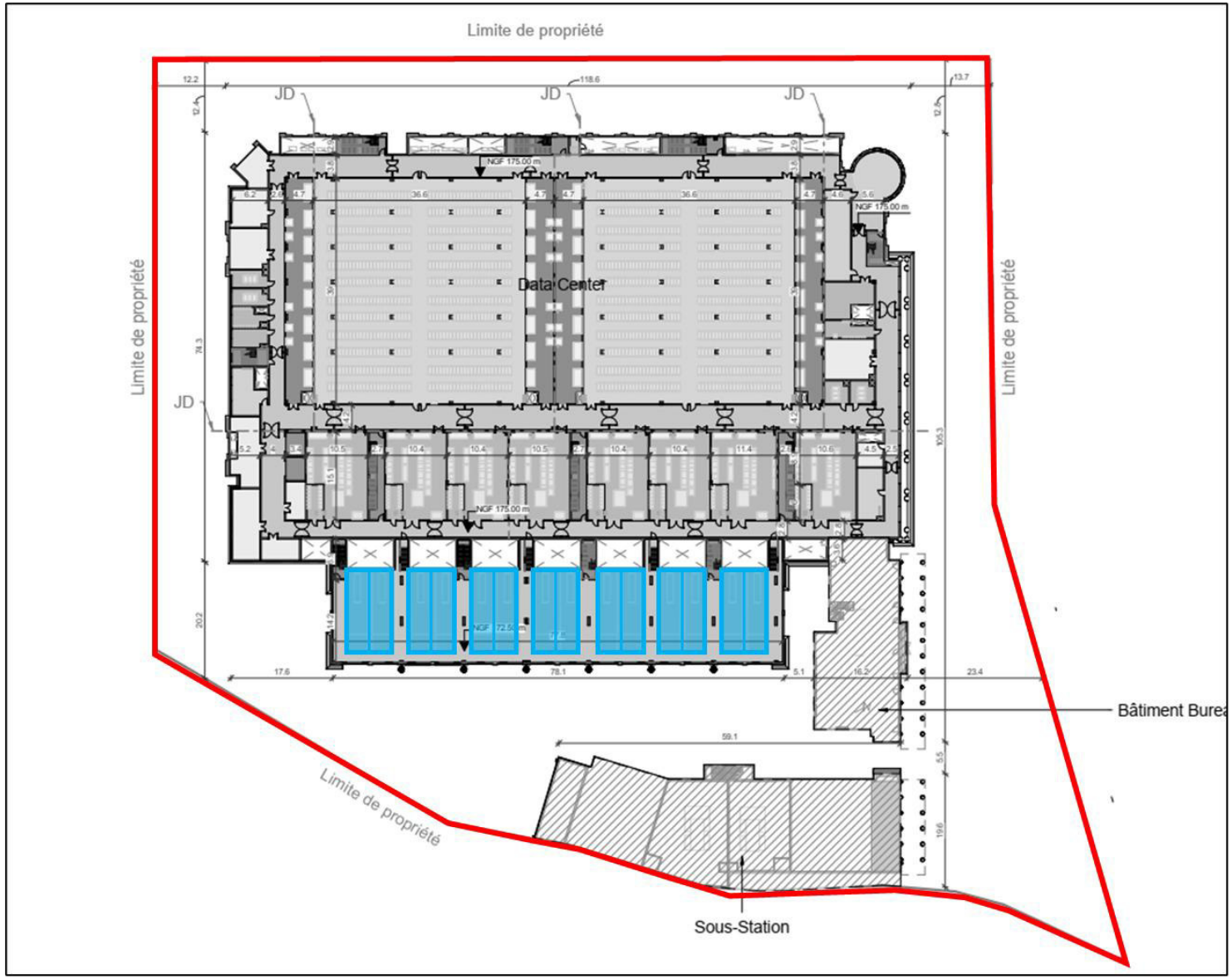
Source : Breitman

Illustration 36 : Vue en coupe et 3D de la plateforme groupes électrogènes et localisation des groupes électrogènes



Source : CAT

Illustration 37 : Vue en coupe d'un groupe électrogène



Plessis **DC**

Projet de datacenter
Plessis DC

Légende :

N

Périmètre ICPE

Container groupes électrogènes

Date : 02/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 38 : Localisation des groupes électrogènes – Exemple de la mezzanine de la plateforme groupes électrogènes

➢ *Mise en fonctionnement des groupes électrogènes*

Le démarrage des groupes électrogènes sera automatisé et se lancera uniquement en cas de défaillance avérée. Afin d'assurer leur bon fonctionnement en cas de coupure électrique, les groupes électrogènes seront testés :

- au démarrage des installations, lors de la réception du bâtiment ;
- lors de tests ou d'opérations de maintenance, **les groupes électrogènes seront testés 1 par 1.** Classiquement, les phases de tests pourront être organisées de la façon suivante :
  - tous les mois : 10 minutes de test sans charge par groupe électrogène ;
  - tous les ans : 1 heure à un minimum de 30 % de charge par groupe électrogène ;

La durée de fonctionnement annuelle des groupes électrogènes sera donc faible (environ 3 heures par an). Hors dysfonctionnement électrique, il peut être considéré un maximum de 30 heures par an et par groupe électrogène. Cette durée prend en compte d'éventuels tests complémentaires de maintenance, ou les heures nécessaire pour la mise en service du projet, le nombre de 30 heures est donc globalement surestimé.

Lors d'une défaillance, les 36 groupes électrogènes pourront fonctionner en simultané. La puissance installée en groupes électrogènes correspondra aux besoins réels en alimentation électrique du site.

Tableau 3 : Puissances électriques et thermiques des groupes électrogènes

Groupe électrogène	Puissance électrique	Puissance thermique	Rendement électrique
1 groupe électrogène	3 MW	8,3 MWth	~ 36 %
36 groupes électrogènes	108 MW	298,8 MWth	

➢ *Caractéristiques techniques*

D'après les données du fournisseur envisagé à ce stade, les caractéristiques moyennes des rejets atmosphériques des groupes électrogènes seront les suivantes :

- consommation en fioul domestique (ou en HVO) pour le fonctionnement des groupes électrogènes : 802 L/h de carburant ;
- vitesse d'éjection : 30,5 m/s ;
- débit d'éjection : 15 720 Nm^3/h ;
- température de sortie : 461 °C ;
- diamètre intérieur tuyauterie : 700 mm ;
- flux massiques (correspondant aux VLE, cf. paragraphe ci-dessous) :
  - rejet en NOx avant traitement : 1 045 mg/Nm^3 à 15 % d'O_2 soit 16,43 kg/h ;
  - rejet en NOx après traitement (cf. chapitre 4.6.3) : 225 mg/Nm^3 à 15 % d'O_2 soit 3,54 kg/h ;
  - rejet en NH_3 via le traitement des NOx : 20 mg/Nm^3, soit 0,32 kg/h ;
  - rejet en CO : 250 mg/Nm^3, soit 3,93 kg/h ;
  - rejet en SO_2 : 60 mg/Nm^3, soit 0,94 kg/h ;
  - rejet en HAP : 0,1 mg/Nm^3, soit 0,002 kg/h ;
  - rejet en formaldéhyde (CH_2O) : 15 mg/Nm^3, soit 0,236 kg/h ;
  - rejet en poussières : 30 mg/Nm^3, soit 0,472 kg/h.

La fiche technique des groupes électrogènes envisagés est présentée en Annexe 3.

À noter que les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) pour les installations de combustion et les arrêtés ministériels de prescriptions générales, abordés respectivement dans les pièces n°9 et 11 du dossier, **ne**

prescrivent aucune Valeur Limite d'Émission (VLE) pour les groupes électrogènes ayant seulement vocation de secours. Toutefois, il est à noter que des dispositifs de réduction de NOx seront mis en œuvre afin d'obtenir des niveaux plus bas de rejet.

➢ *Cheminées*

Les 36 cheminées disposeront chacune d'un débouché à l'air libre situé à une hauteur de 30,2 m par rapport au niveau du sol, permettant une diffusion optimale des gaz de combustion des groupes électrogènes. Les cheminées seront regroupées par lot dans une même gaine : 6 gaines de 5 cheminées et une gaine de 6 cheminées.

Les cheminées ont été placées directement à proximité des containers abritant les groupes électrogènes, donc à une distance suffisante des limites du site, afin que les bâtiments alentours ne soient pas considérés comme des obstacles, au sens de l'article 23 de l'arrêté du 03/08/18 relatif aux installations de combustion d'une puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110[2], qui détaille le calcul permettant de définir la hauteur minimale des cheminées. Le calcul est détaillé dans l'étude d'impact (pièce n°6 du dossier).

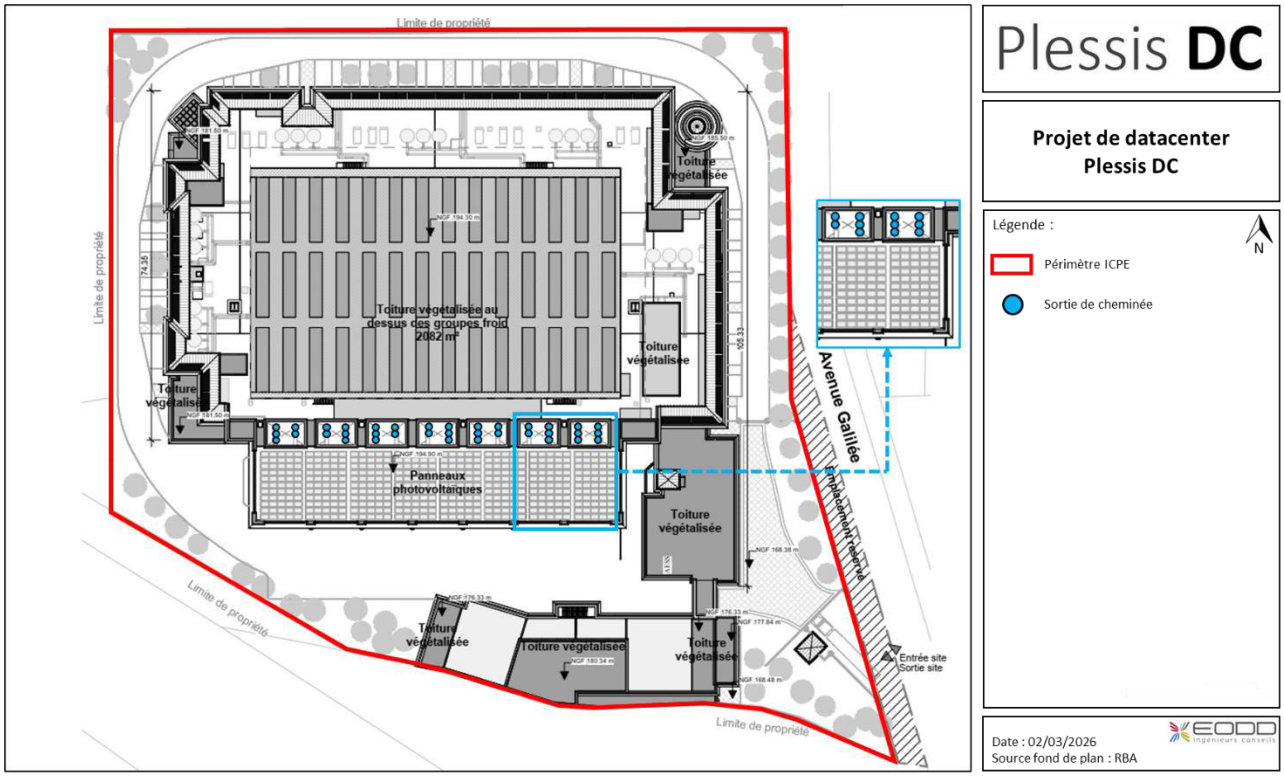


Illustration 39 : Localisation des cheminées des groupes électrogènes – Toiture

4.6.2.5 Panneaux photovoltaïques

Il est prévu l'installation de **panneaux photovoltaïques sur une structure adaptée au-dessus des containers abritant les groupes électrogènes sur une superficie totale de 860 m²**.

[2] Cet arrêté s'applique aux installations de combustion de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 50 MWth mais inférieure à 50 MWth lorsqu'on retranche les puissances des appareils de puissance inférieure à 15 MWth (article 3), ce qui est bien le cas du projet car chaque appareil a une puissance thermique de 8,3 MWth, soit inférieur à15 MWth.

La totalité de la production photovoltaïque sera **autoconsommée** et contribuera à l'alimentation générale des bureaux. Il ne sera donc pas prévu de réinjection sur le réseau électrique ni de fonctionnement en ilot sur batterie. **La puissance crête installée est estimée à 137,6 kWc et la production à environ 151,36 MWh par an.**

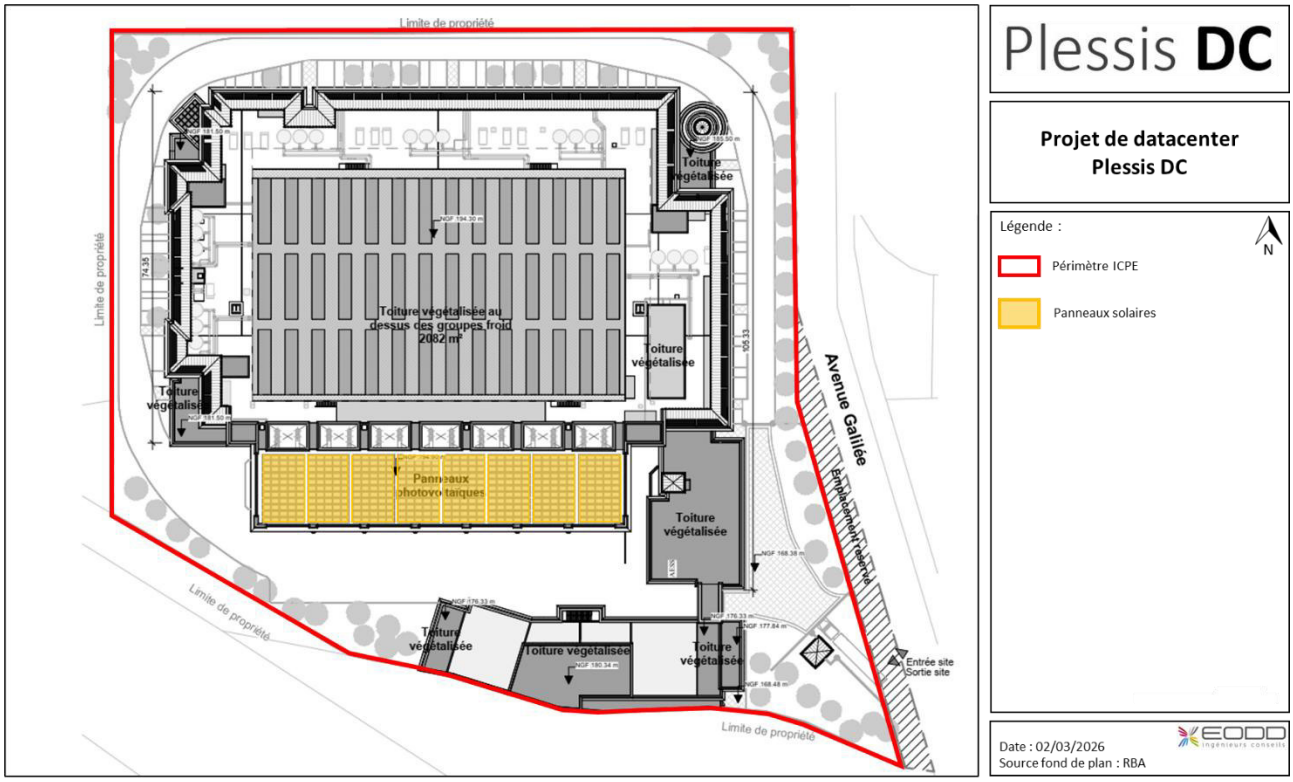


Illustration 40 : Localisation des panneaux photovoltaïques – Toiture

4.6.3 Système de traitement des NOx

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène et ce, même si leur durée de fonctionnement prévisible sera très faible pendant l'année (au maximum 30 heures par an et par groupe électrogène).

Le système de traitement des NOx prévu est un **système SCR (réduction catalytique sélective) par injection d'urée**. L'urée réagit avec les NOx dans le système d'échappement avec pour résultat de la vapeur d'eau, de l'azote gazeux et des niveaux réduits de NOx **(objectif : flux massique de NOx en sortie de 3,54 kg/h, soit 225 mg/Nm^3 à 15 % d'O_2)**.

Les systèmes SCR seront localisés au-dessus de chaque groupe électrogène.

Afin d'alimenter les systèmes SCR, **1 cuve de 50 m^3 d'urée sera enterrée** à proximité des cuves enterrées de carburant. Elle est dimensionnée pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 48 heures à pleine charge.

L'urée est un produit non dangereux, notamment non inflammable et non toxique.

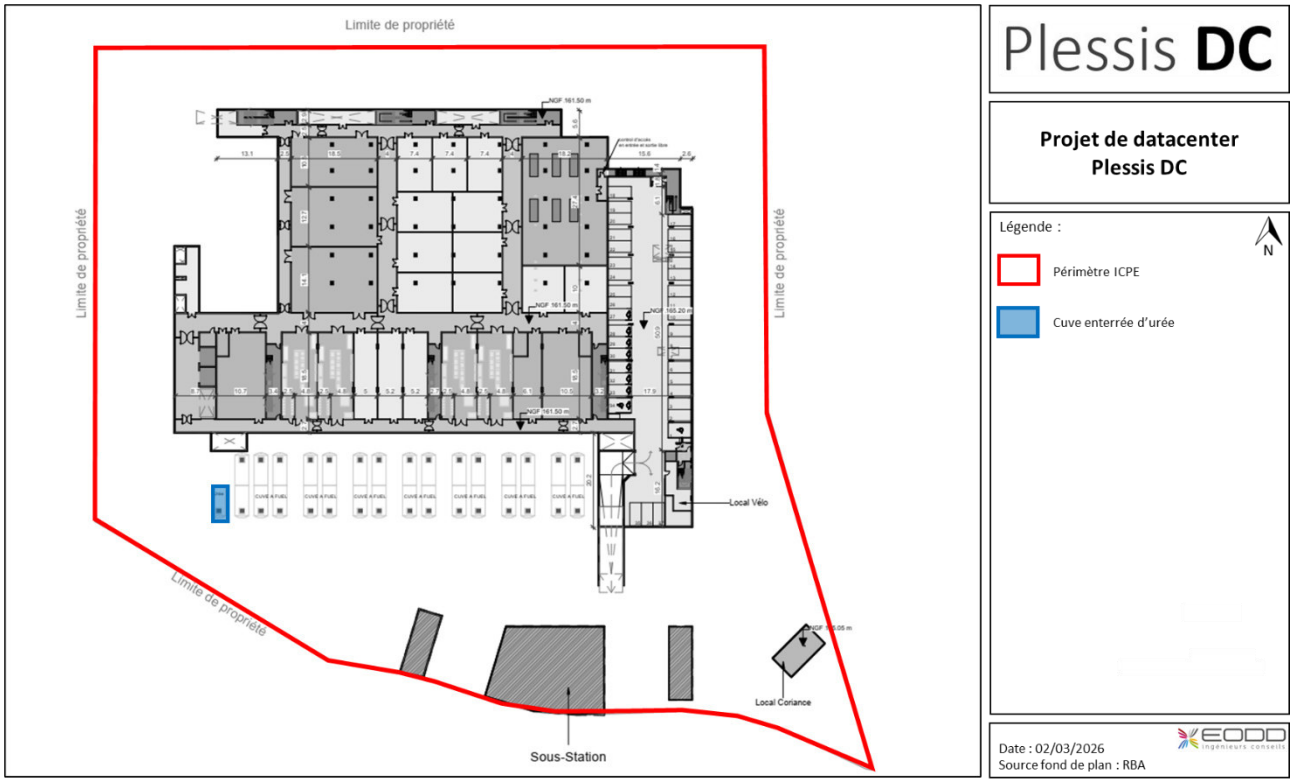


Illustration 41 : Localisation de la cuve enterrée d'urée

4.6.4 Stockage de carburant

Les groupes électrogènes seront alimentés en carburant depuis :

- **15 cuves enterrées, de 105 m³ chacune ;**
- **36 cuves aériennes (cuves journalières) de 1 m³ chacune.**

Les cuves sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 48 heures.

Le carburant utilisé pour faire fonctionner les groupes électrogènes sera le fioul domestique (FOD). L'huile végétale hydrotraitée (HVO) pourra être utilisé en remplacement du fioul pour l'alimentation en carburant des groupes électrogènes, selon sa disponibilité, ce carburant étant relativement nouveau et disposant encore d'un nombre réduit de fabricants en Europe.

La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ces 2 carburants (seuls ou en mélange).

➢ *Cuves enterrées*

Les 15 cuves enterrées (sous la plateforme abritant les groupes électrogènes) de 105 m³ seront en acier et composées d'une double-peau couplée à un détecteur de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB). Elles disposeront également d'une jauge de niveau pour enregistrer la contenance de chaque cuve, ainsi que d'une alarme visuelle et sonore signalant le niveau de remplissage (trop plein, trop bas). Elles seront positionnées dans du sable dans un sarcophage en béton.

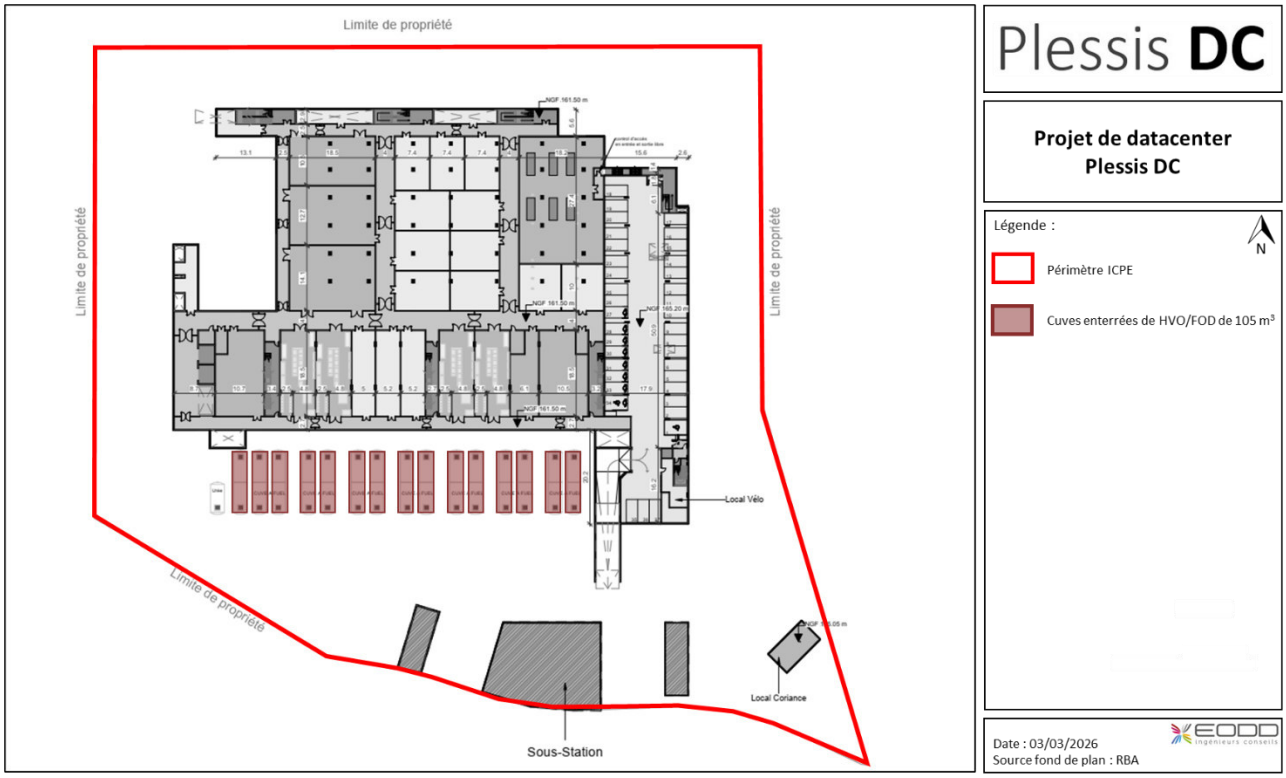


Illustration 42 : Localisation des cuves enterrées de carburant

➢ *Cuves aériennes (cuves journalières)*

En complément des cuves enterrées, 36 cuves aériennes de carburant permettront de stocker un volume tampon. Ces cuves, de 1 m³ chacune, seront reliées aux groupes électrogènes par des pompes et dispositifs de distribution. Elles seront stockées à l'intérieur des containers accueillant les groupes électrogènes, lesquels feront office de rétention.

Ces cuves disposeront également d'une double-peau couplée à un détecteur de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB), d'une jauge de niveau et d'une alarme trop-plein. Des réserves de sable seront disposées à proximité.

Avec la présence de seuils surélevés au niveau des portes, les containers abritant les groupes électrogènes et les cuves journalières feront office de rétention en cas de déversement accidentel.

4.6.5 Opérations de dépotage

Les opérations de remplissage des cuves de carburant et d'urée se feront sur une zone dédiée, appelée aire de dépotage et localisée à proximité de la plateforme contenant les groupes électrogènes, au sud du site localisé le long de l'A86.

L'aire de dépotage sera directement accessible par la voirie PL (cf. chapitre 4.4.4). Elle sera pourvue d'un revêtement incombustible en **enrobé renforcé** (étudié pour les hydrocarbures) et mise sur rétention. Une réserve de sable sera disposée à proximité.

Les opérations de dépotage seront très intermittentes. Il est estimé **le passage d'environ 29 camions-citernes d'environ 30 m³ par an**, en considérant un remplissage à 100 % et un fonctionnement au maximum de 30 h/an par groupe électrogène (hypothèse majorante).

Les eaux pluviales ruisselant sur l'aire de dépotage seront dirigées vers un **séparateur à hydrocarbures** (dédié à cette aire de dépotage) avant de rejoindre le réseau de gestion des eaux pluviales du site et notamment la plaine d'infiltration à ciel ouvert.

En cas de déversement de carburant ou d'urée lors d'une opération de dépotage, **une vanne manuelle permettra d'isoler l'aire de dépotage du reste du réseau**, et d'empêcher les écoulements vers le réseau de gestion des eaux pluviales du site. Par précaution, il est prévu que cette vanne soit fermée avant toute opération de dépotage. Les déversements accidentels seront ainsi dirigés vers **une cuve de rétention déportée de 10 m³** et pourront ainsi être gérés de manière adéquate.

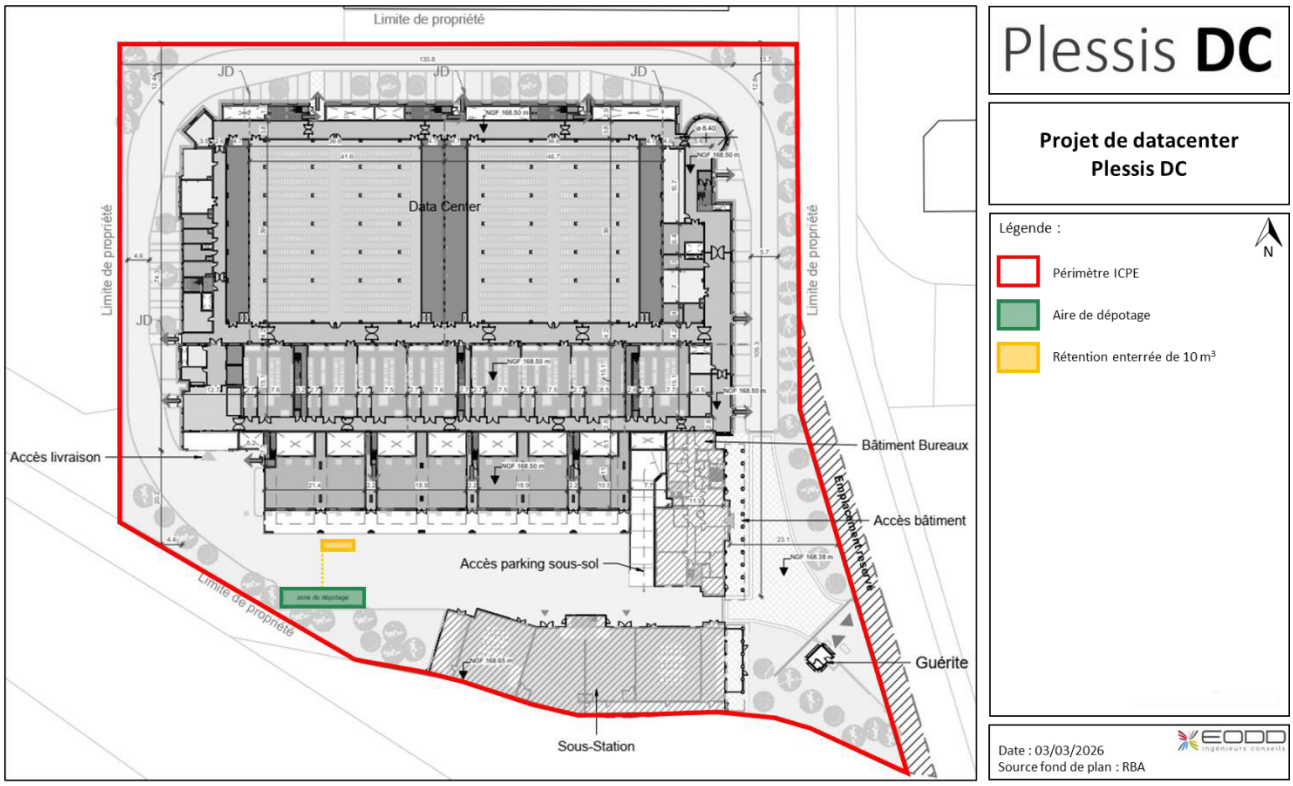


Illustration 43 : Localisation de l'aire de dépotage

4.6.6 Installations de refroidissement

Des installations de refroidissement permettront d'évacuer la chaleur rejetée par les équipements informatiques (produite par effet Joule) ou par les occupants.

À noter que les différents systèmes de refroidissement prévus sur le site ne consommeront pas d'eau (boucle fermée).

- *Refroidissement des salles informatiques et des locaux électriques*

L'évacuation de la chaleur dans ces salles est nécessaire afin de maintenir des conditions de température optimales pour le matériel informatique et de réguler la chaleur produite par l'utilisation de ces équipements.

Cette fonction sera assurée par des groupes froids qui présentent les caractéristiques suivantes :

- **42 groupes froids (dont 6 en redondance) ;**
- **fluide frigorigène utilisé : R1234ze** (faible potentiel de réchauffement global (PRG) : 7) ;
- quantité de fluide frigorigène : 170 kg de R1234ze par groupe froid, soit 7 140 kg au total ;

- localisation des groupes froids : en toiture du bâtiment principal ;
- fonctionnement 24h/24 et 7j/7 ;
- le circuit principal de refroidissement ne contiendra pas de glycol, mais chaque groupe froid embarquera un circuit spécifique au glycol.

La fiche technique des groupes froids envisagés est présentée en Annexe 4.

À noter que 18 ballons d'eau d'une capacité unitaire de 32 m^3 sont associés aux groupes froids. Ces ballons permettront de lisser la température de l'eau en entrée et en sortie des groupes froids, afin d'éviter leur mise en marche automatique dans le cas de très faibles variations de température.

À 100 % de charge des salles informatiques, les 42 groupes froids fonctionneront simultanément, sans atteindre leur pleine puissance.

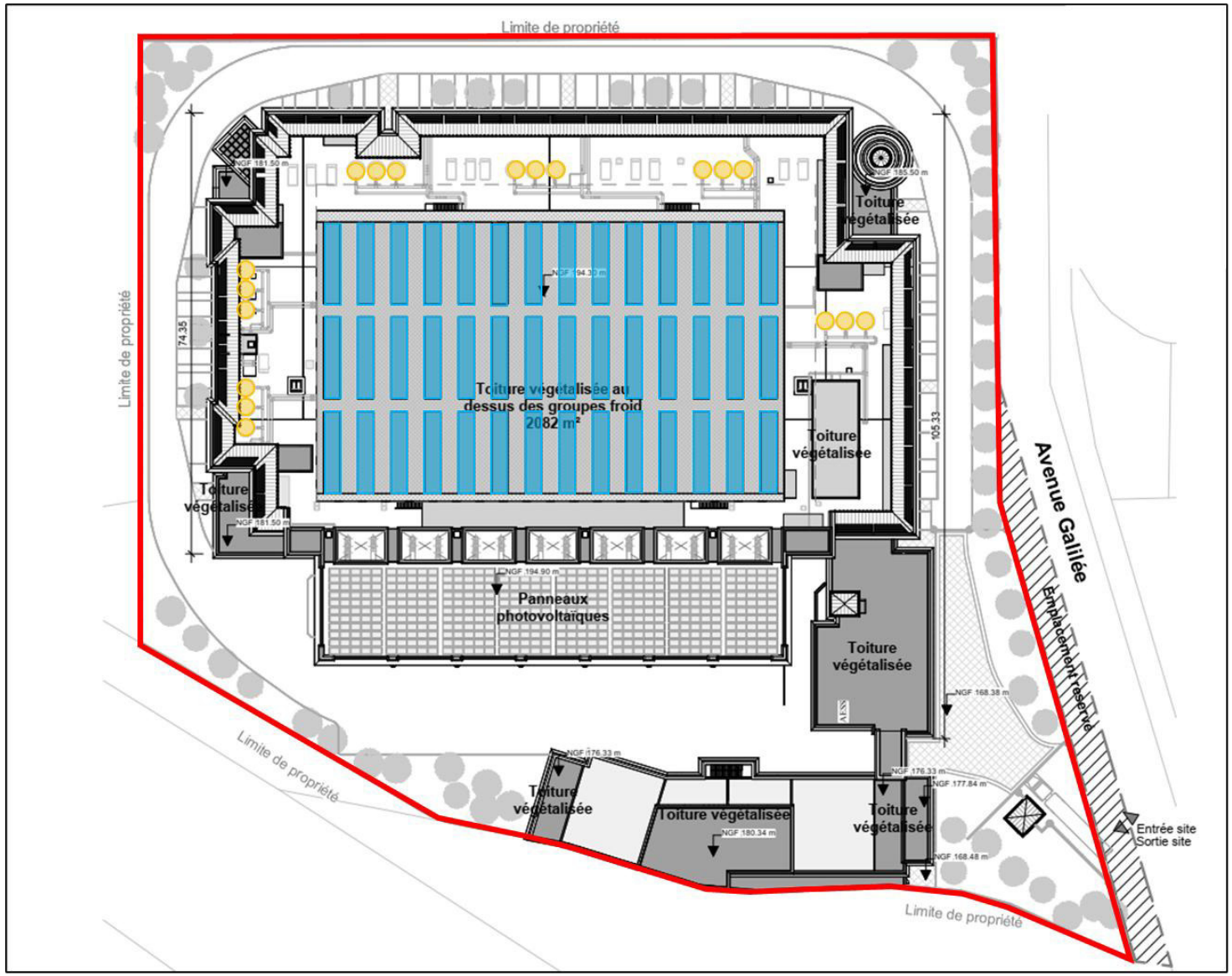
➢ *Refroidissement des autres locaux*

D'autres installations de refroidissement, plus petites, seront localisées à l'intérieur des bâtiments. Il s'agira de climatisations (split), qui fonctionneront au **R32**.

À ce stade, il est identifié les quantités suivantes de R32 :

- Centrale de Traitement d'Air (CTA) pour salles informatiques et bureaux : 15 unités de 50 kg chacune ;
- refroidissement des locaux batteries (système DX) : 28 unités de 10 kg ;
- 11 unités (système DX) de 25 kg ;
- 3 unités (système DX) de 100 kg.

Soit, à ce stade de la conception du projet, une quantité totale estimée d'environ **1 600 kg de R32** (contenu en totalité dans des équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg).



Plessis **DC**

Projet de datacenter Plessis DC

Légende :

N

Périmètre ICPE

Groupes froids

Ballons d'eau de 32 m³ chacun

Date : 03/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 44 : Localisation des groupes froids – Toiture

4.6.7 Produits stockés sur site

Lors de l'exploitation du centre de données informatiques, les principaux produits utilisés seront les suivants :

- de fioul ou d'HVO pour l'alimentation des groupes électrogènes de secours : 1 611 m^3 ;
- de l'**urée** pour le fonctionnement du système DeNOx des groupes électrogènes : 50 m^3 ;
- des **fluides frigorigènes** pour le refroidissement des locaux : 7,14 t de R1234ze et 1,6 t de R32 ;
- du **glycol**, utilisé comme antigel et anticorrosif dans les groupes froids ;
- du **SF_6** utilisé en tant qu'isolant dans la sous-station électrique (805 kg) ;
- de **l'huile diélectrique** dans la sous-station électrique : environ 40 m^3.

Des produits de maintenance des locaux pour toutes les installations techniques, tels que de l'huile de moteur pour les groupes électrogènes ou des produits d'entretien seront aussi présents sur le site. Le volume stocké sera faible.

4.7 Gestion des eaux

4.7.1 Consommations

Le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau communal. Cette eau transitera par un local de traitement avant d'alimenter les équipements. Les traitements prévus consisteront à :

- adoucir l'eau issue du réseau public afin de la rendre compatible avec les humidificateurs ;
- stériliser l'eau par traitement UV.

Il n'y aura pas de prélèvement d'eau au milieu naturel par forage ou pompage destinée à la consommation.

Les canalisations seront munies d'un dispositif anti-retour (disconnecteur).

L'eau sera utilisée sur le site pour les usages sanitaires, l'entretien et l'humidification de l'air. La consommation est estimée à environ 1 000 m^3/an (source Gest'eau : 30 à 50 l/jour/employé).

Ponctuellement, elle pourra également être utilisée pour les usages incendie (cuves de sprinklage, poteaux incendie).

Il n'est pas prévu d'utiliser de l'eau potable pour l'arrosage des espaces verts (les essences choisies ne nécessiteront pas d'arrosage).

4.7.2 Rejets

La gestion des eaux sera séparative sur le site (eaux sanitaires / eaux pluviales).

Le schéma ci-après récapitule la gestion des eaux à l'échelle du projet.

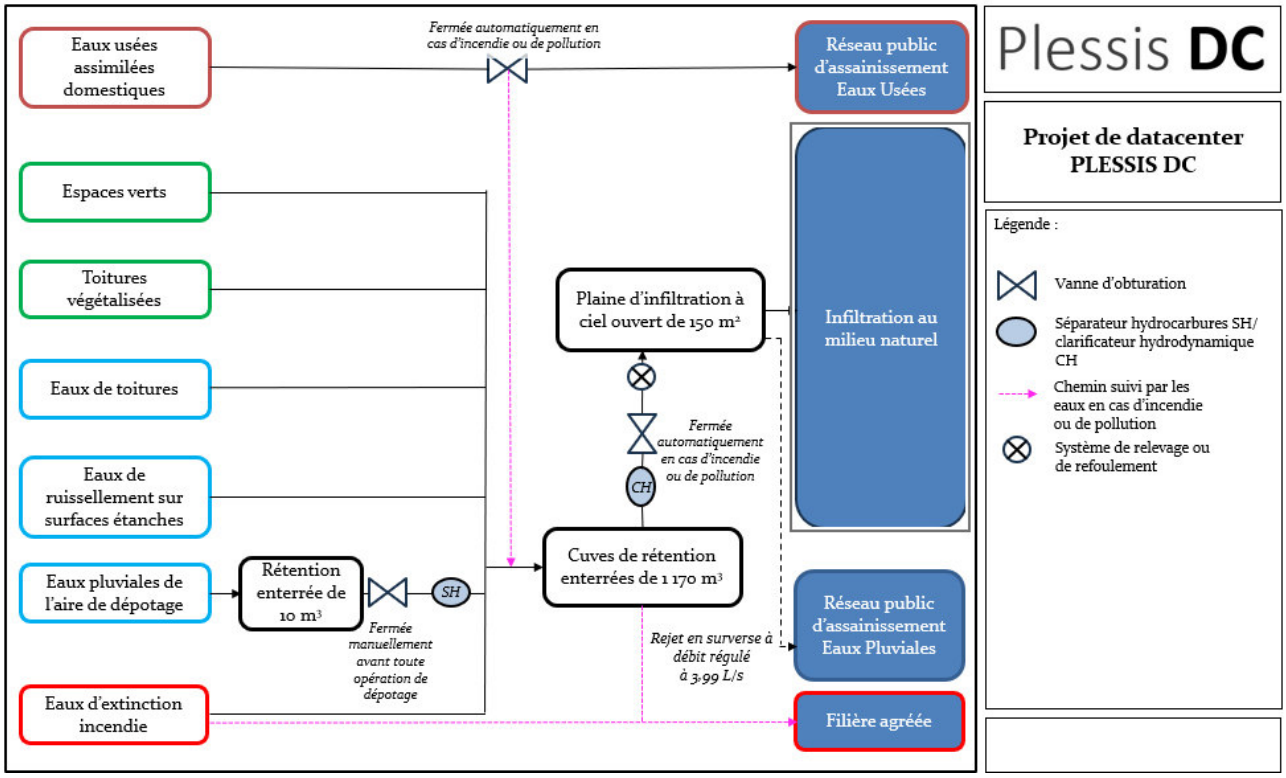


Illustration 45 : Gestion des eaux à l'échelle du site

➢ *Eaux usées sanitaires*

Les eaux usées issues des usages sanitaires seront rejetées dans le réseau communal.

➢ *Eaux de process*

Les eaux des humidificateurs seront traitées par adoucissement de l'eau. La consommation sera faible et les condensats rejoindront le réseau d'assainissement public.

Les groupes froids seront en circuit fermé, et ne rejetteront donc pas d'eau.

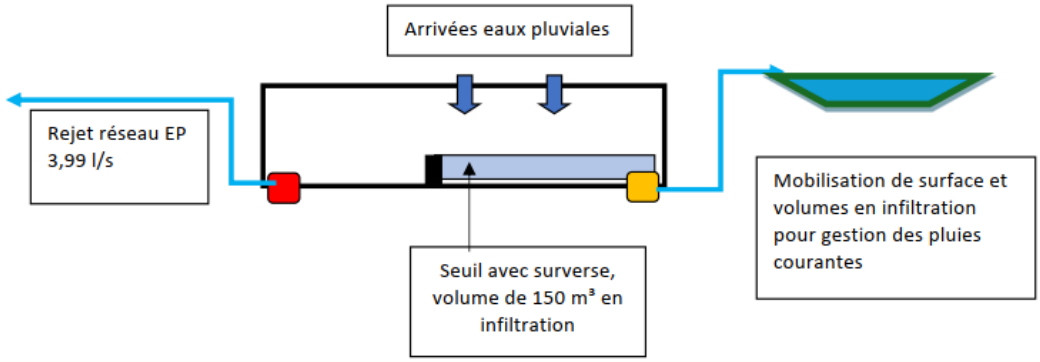
➢ *Eaux pluviales*

Une notice spécifique de gestion des eaux pluviales, réalisée par le bureau VRD, est présentée en Annexe de l'étude d'impact (pièce n°7).

Les eaux des toitures et des différentes surfaces de revêtements sont collectées sur le réseau principal d'eaux pluviales avec une gestion en réseau séparatif des eaux usées.

Ce réseau de collecte d'eaux pluviales est raccordé à des bassins étanches, permettant de contenir les eaux d'extinction d'incendie. La gestion se fait ensuite suivant le scénario de pluies courantes (10 mm) ou pluies exceptionnelles (T=10 ans).

Les calculs sont faits pour des pluies d'occurrence 10, 30 et 100 ans.



Source : Notice VRD – Annexe 12 en pièce n°7

Illustration 46 : Vue simplifiée en coupe du réseau de gestion des eaux pluviales

La **pluie courante** correspond aux 10 premiers millimètres et à gérer en « zéro rejet ». L'eau s'infiltre dans le sol naturel selon les capacités de perméabilité des sols qui ont été mesurées avec le levé hydrogéologique.

Le volume « 10 mm » est de 101 m³, le volume mis en œuvre sera de 150 m³ (volume supérieur au besoin).

Sur la base de la perméabilité prise comme référence 5.10^{-6} m/s, le temps de vidange de l'ouvrage d'infiltration des 10 premiers millimètres est de 37,3 heures. Ce temps de vidange est ramené à 5,89 h, en utilisant un rejet à débit limité au réseau (3,99 l/s) et l'infiltration (0,75 l/s).

Concernant **les pluies exceptionnelles**, la pluie dimensionnante est une pluie de 43 mm en 4 h correspondant à une pluie décennale et au regard du SDAGE, il est nécessaire de réaliser un calcul pour la pluie de 30 ans. Enfin, les calculs sont effectués pour la période de retour de 100 ans au regard des équipements sensibles du site. En l'état, il est prévu un calcul à 100 ans sur une hypothèse de débit de fuite 2 l/s/ha, ce qui constitue une dérogation au règlement.

Le volume retenu est le plus défavorable entre celui prévu au PLUi et celui obtenu avec la méthode des hauteurs. En l'état, le volume mis en œuvre sera de 1 320 m³ pour un besoin de 1 211 m³.

Les eaux pluviales seront :

- soit infiltrées directement (espaces verts, plaine d'infiltration et toitures végétalisées) ;
- soit collectées et dirigées vers le système de gestion des eaux pluviales du site.

Le système de gestion des eaux pluviales du site se composera principalement d'un bassin de rétention enterré d'un volume total de 1 170 m³ et d'une plaine d'infiltration de 150 m³ (soit 1 320 m³ au total).

Les eaux collectées non infiltrées seront d'abord dirigées vers le bassin de rétention puis rejetées, après passage dans un clarificateur hydrodynamique :

- soit vers la plaine d'infiltration dans le cas de pluies courantes ;
- soit dans le réseau communal via une pompe de relevage (débit de 3,99 L/s) dans le cas de pluies exceptionnelles.

Le **volume de rétention de 1 170 m³** a été calculé en fonction :

- d'une pluie de période de retour de 100 ans ;
- d'une gestion des eaux à la parcelle au maximum (gestion des petites pluies courantes au maximum par infiltration) ;
- d'un débit de fuite maximum de 2 L/s/ha (soit 4 L/s) ;

- de la méthode des pluies avec les coefficients de Montana de la station d'Orly ;
- du guide technique D9a qui calcule le besoin de rétention d'eaux d'extinction incendie (cf. étude de dangers en pièce n°8 du dossier).

Au niveau de l'aire de dépotage, les eaux pluviales recueillies transiteront par une rétention enterrée dédiée de 10 m^3 puis par un séparateur à hydrocarbures spécifique avant de rejoindre le système de gestion des eaux pluviales du site et notamment le bassin de rétention enterré. Une vanne manuelle permettra d'isoler l'aire de dépotage du reste du site (vanne fermée avant toute opération de dépotage).

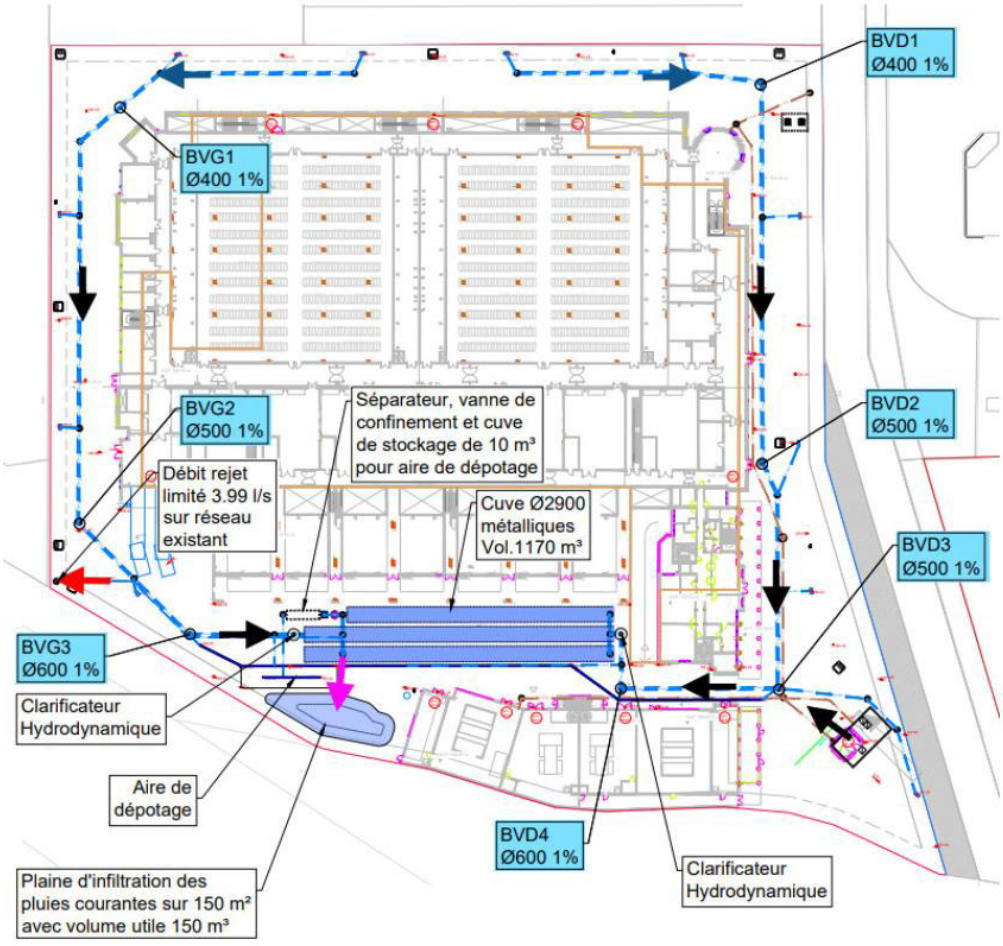
➢ *Eaux d'extinction d'incendie*

En cas d'incendie, les stations de relevage situées à l'intérieur du bassin de rétention, seront arrêtées automatiquement par le système d'alarme incendie ou par défaut du système électrique. Les eaux potentiellement polluées seront alors redirigées et stockées au droit des cuves de rétention enterrés présentées ci-dessus.

Les eaux seront ainsi confinées puis pompées et évacuées vers une filière agréée par une société spécialisée, ou acheminées vers les ouvrages d'infiltration, après analyses, si elles ne présentent pas de risques pour l'environnement.

➢ *Plan des réseaux eaux*

Le plan des réseaux du site est présenté ci-après ainsi qu'en pièce n°4 du dossier.



Source : Notice VRD – Annexe 12 en pièce n°7

Illustration 47 : Plan des réseaux eaux pluviales et eaux incendie

4.8 Gestion des risques

Ci-après sont présentés succinctement les principaux éléments de gestion du risque qui seront mis en œuvre sur le site. Davantage d'informations sont disponibles dans la pièce n°8 de ce dossier (étude de dangers).

➢ *Risque d'incendie*

- système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 ;
- détection automatique d'incendie dans tous les locaux à risques ;
- système d'extinction automatique d'incendie par sprinklage dans le bâtiment principal, les bureaux et les containers abritant les groupes électrogènes ;
- une réserve d'eau composée de 2 cuves pour le système extinction automatique par sprinklage (total de 450 m^3) situé en sous-sol du bâtiment data ;
- une réserve d'eau composée de 2 cuves pour l'alimentation des poteaux incendie du site (total de 240 m^3) situé en sous-sol du bâtiment data ;
- 4 poteaux incendie placés à l'intérieur du site de capacité unitaire de 60 m^3/h, et pouvant délivrer simultanément un débit total de 120 m^3/h sur deux poteaux pendant 2 heures ;
- colonnes sèches ;
- extincteurs judicieusement localisés et adaptés aux types de risques ;
- service de sécurité incendie présent 24h/24 et 7j/7 sur site ;
- constructions avec cloisonnements coupe-feu 1h (essentiellement pour la partie tertiaire) et 2h (essentiellement pour les locaux techniques) ;
- structure et planchers béton coupe-feu 2h pour la zone data du bâtiment principal, la plateforme groupes électrogènes et la sous-station électrique ;
- système de désenfumage adapté selon les locaux ;
- réserve de 100 L de sable maintenu meuble et sec et des pelles dans chacun des containers dédiées aux groupes électrogènes ainsi que près de l'aire de dépotage ;
- le cas échéant, protection des installations contre la foudre ;
- accessibilité aux installations pour les services de secours (voie-engin, voie-échelle) ;
- exercices réguliers d'évacuation incendie ;
- sensibilisation et formation adaptée du personnel aux risques ;
- affichage de plans et de consignes de sécurité.

➢ *Risque d'explosion*

- ventilation adaptée des locaux afin d'éviter la formation d'une atmosphère explosive (stockages carburant, locaux batteries, …) ;
- transformateurs de la sous-station conçus en respect des normes (notamment IEC 61936), présence de parois soufflable en façade nord.

➢ *Risque de déversement accidentel*

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves de fioul domestique (ou d'HVO) enterrées : double-enveloppe, détection de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB), sonde de niveau, alarme ;
- cuves de fioul domestique (ou d'HVO) aériennes : double-enveloppe (rétention équivalente à au moins 100 % du volume de la cuve), seuils surélevés au niveau des portes, détection de fuite, capteur de niveau, système de détection de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB), bac de sable à proximité ;

- aires de dépotage (fioul domestique (ou HVO) et urée) : cuve de rétention enterrée de 10 m3 (vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage) reliée à un séparateur hydrocarbures dédiés, bac de sable à proximité ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site, au niveau du bassin de rétention de 1 170 m^3, pour répondre au calcul du volume d'eau à confiner (D9a), arrêt de la pompe de relevage entre le bassin de rétention et la plaine d'infiltration permettant d'éviter que ces eaux ne rejoignent le milieu naturel ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

4.9 Récupération de la chaleur fatale

La récupération de la chaleur fatale du datacenter est prévue afin de récupérer la chaleur dégagée par les serveurs hébergés, appelée « charges IT », et la réinjecter sur le réseau de chaleur de la ville.

4.9.1 Principes de la récupération de chaleur sur un datacenter

La récupération de la chaleur consiste à récupérer la chaleur dégagée par les matériels informatiques par le biais d'un fluide caloporteur (eau). Cette chaleur est ensuite transportée vers un échangeur de chaleur avant de rejoindre le réseau de distribution générale.

Une grande partie de la charge IT du site, peut être récupérée et transmise aux différents réseaux de chaleur à un niveau de température d'environ 30 °C. Pour l'usage final, il reste nécessaire de rehausser la température de cette eau via des pompes à chaleur et afin de s'aligner aux températures des réseaux de distributions existant.

4.9.2 Opportunités sur le site

La société Coriance, concessionnaire du réseau de chaleur urbain de la ville, a étudié, avec le soutien de la ville de Plessis-Robinson (cf. Annexe 7), la faisabilité et l'intérêt d'un projet de valorisation de la chaleur fatale du datacenter PLESSIS DC installé dans la zone Noveos, sur la commune du Plessis-Robinson.

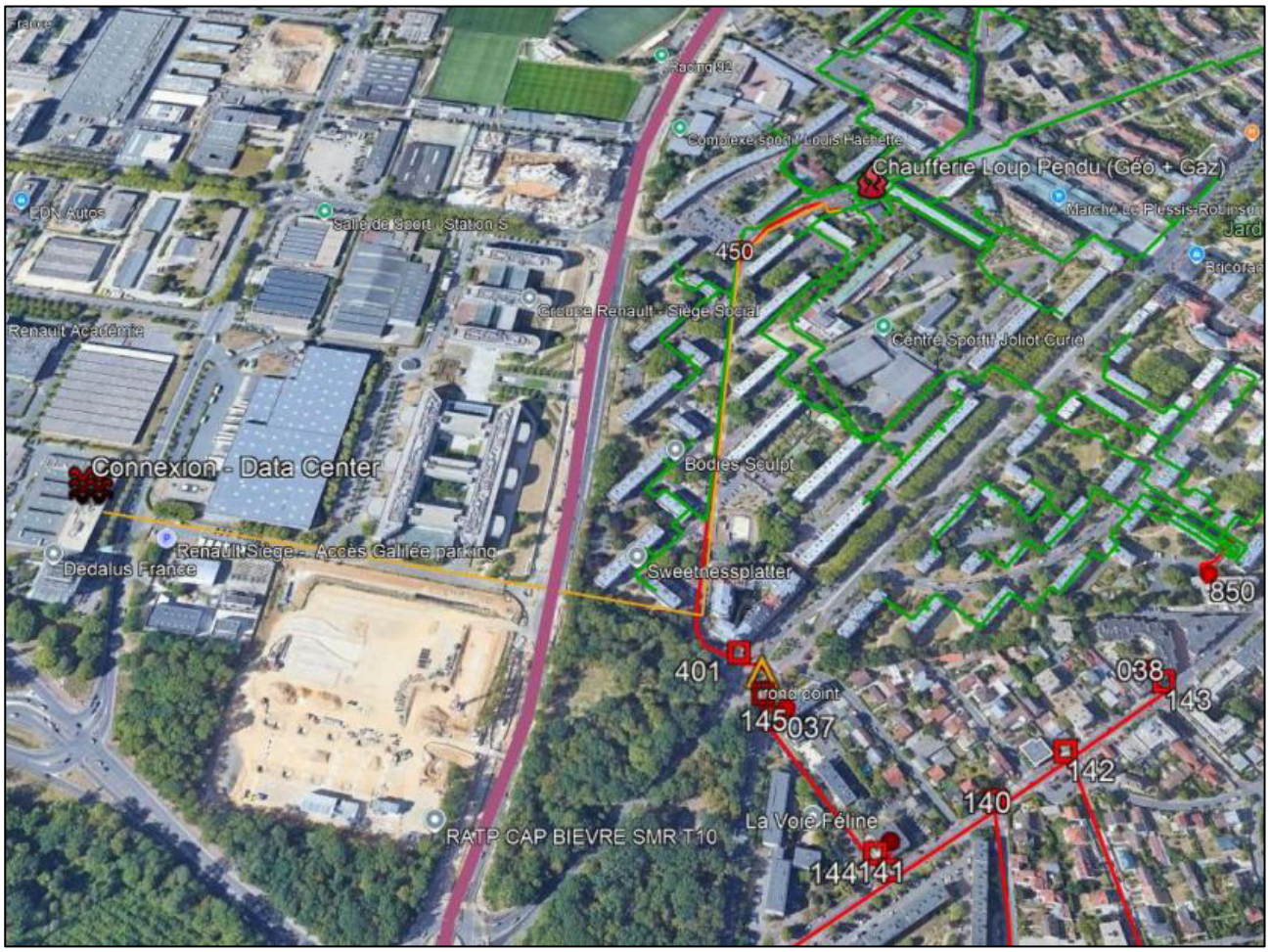
Plusieurs options ont été étudiées pour valoriser la chaleur fatale du projet : à la fois la valorisation de chaleur fatale du datacenter sur le réseau tel qu'il est aujourd'hui prévu et une valorisation sur un réseau à développer sur la zone NOVEOS.

4.9.2.1 Valorisation sur le réseau existant

La première solution étudiée consiste à valoriser la chaleur du datacenter sur le réseau Terra Confort tel qu'il existe aujourd'hui ou est actuellement prévu, sans modification majeure en-dehors de la liaison avec le datacenter. Ci-dessous en orange le tracé prévisionnel de ladite liaison.

Cette solution impliquera de raccorder le datacenter à une chaufferie existante, du fait de la température d'injection en sortie du datacenter (70°C en aval de l'échangeur réseau) et de sa différence avec les températures du réseau. Il est donc nécessaire de procéder à une relève de la température, au moyen d'une chaudière à gaz, en aval du système de récupération de chaleur, mais cela implique que seule une partie de la puissance chaude du datacenter pourra être employée.

Au vu des volumes de chaleur fatale valorisée, du taux d'utilisation restreint de la solution, des contraintes techniques à l'intégration de la solution dans le réseau existant, et du rapport entre tous ces éléments et l'investissement à conduire par les deux parties, **cette solution permet la valorisation de la chaleur fatale du datacenter mais d'une façon assez contrainte.**



Source : Coriance, Note technique d'avant-projet

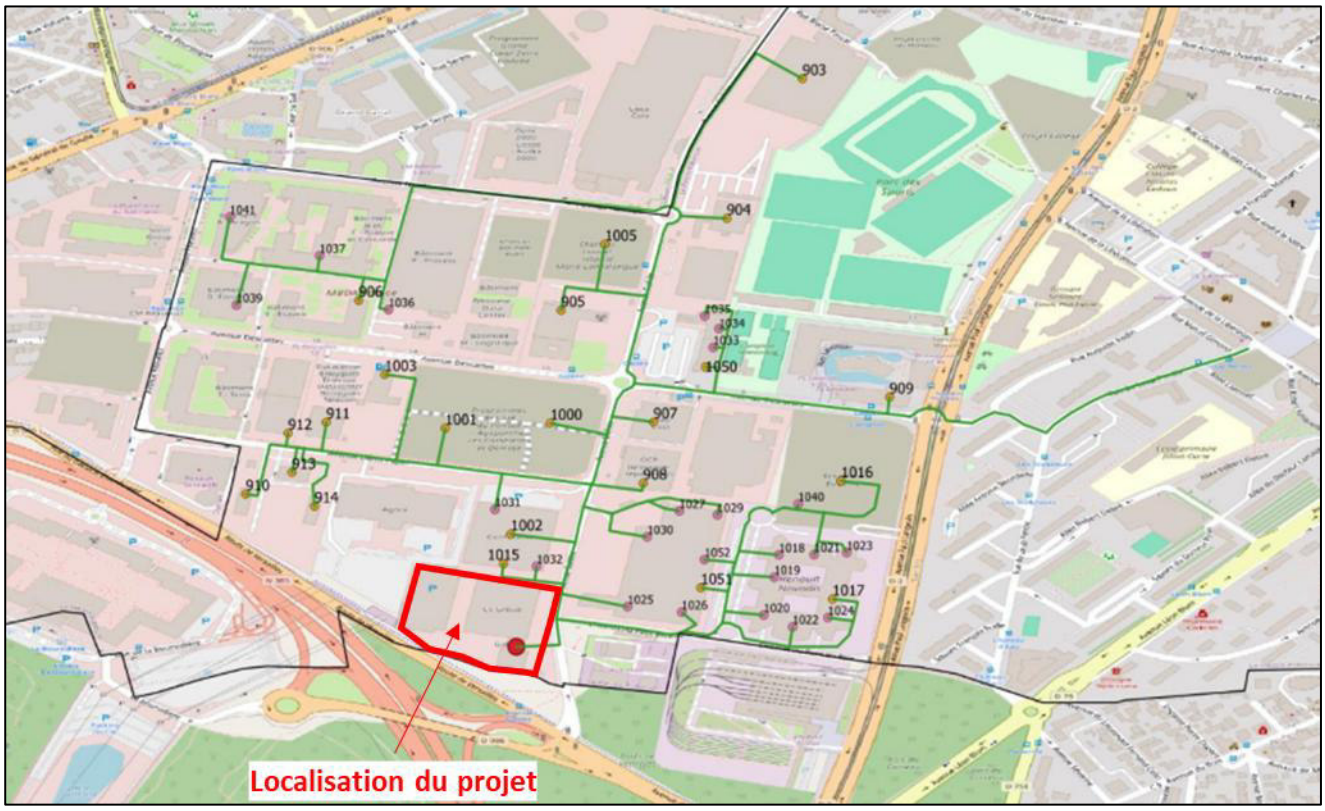
Illustration 48 : Liaison datacenter – Terra Confort, chaufferie Loup Pendu, et réseau existant ou en déploiement

4.9.2.2 Valorisation sur la zone NOVEOS

La zone NOVEOS, actuellement exclue du périmètre concessif de Coriance et du réseau Terra Confort, présente un potentiel intéressant de consommation de chaleur.

Le tracé prévisionnel ci-dessous permettrait de desservir les abonnés potentiels identifiés sur la zone NOVEOS, depuis le datacenter.

La puissance maximale appelée sur la zone NOVEOS est de **9 MW**, soit du même ordre de grandeur que la puissance proposée en sortie du datacenter (12 MW).



Source : Coriance, Note technique d'avant-projet

Illustration 49 : Proposition de tracé d'un réseau sur zone NOVEOS

4.9.2.3 Solution de raccordement envisagé

L'étude menée par Coriance précise que, bien que le potentiel maximal atteigne 51 GWh/an, la quantité de chaleur effectivement valorisable doit être ajustée en fonction :

- des profils de consommation des usagers raccordés ;
- des capacités d'absorption du réseau existant ;
- des contraintes physiques et hydrauliques liées à la distribution.

Au regard de ces paramètres, la valorisation annuelle de chaleur fatale susceptible d'être intégrée au réseau est estimée à 40 GWh/an.

Ce volume serait réparti entre :

- le réseau NOVEOS, desservant le quartier situé à proximité immédiate du datacenter ;
- le réseau du Loup Pendu, dont l'alimentation par chaleur de récupération contribuerait à couvrir un besoin identifié en EnR&R sur ce secteur.

Cette configuration permet une intégration territoriale optimisée de la chaleur fatale produite par le centre de données, tout en participant à la réduction des émissions liées à la production de chaleur sur la commune.

4.9.3 Principe de raccordement et installations prévues

La solution retenue est de valoriser la chaleur issue des salles IT au moyen de l'utilisation de la boucle d'eau chaude. La température des salles IT est maintenue grâce à des CTA avec batterie froide alimentées par eau glacée. La chaleur récupérée dans les salles IT est ensuite acheminée via le réseau d'eau glacée vers les aérothermes situés en toiture.

Plessis DC mettra à disposition la chaleur fatale issue de ses équipements au sein d'un local technique (local PAC) dédié situé dans le bâtiment du data center.

Le site sera équipé de 6 pompes à chaleur, qui porteraient la température de l'eau de refroidissement de 30°C à environ 70°C.

À ce titre, Plessis DC assurera le financement, l'installation et la propriété des équipements nécessaires à la récupération et au transfert de cette chaleur. Ces équipements comprennent :

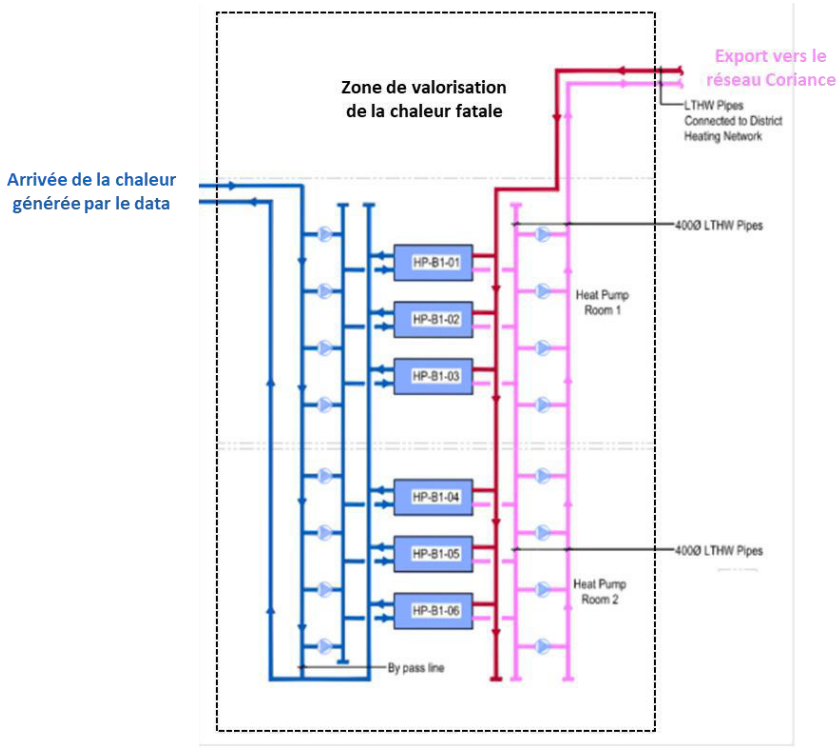
- le réseau primaire, issu du refroidissement du Data Center, acheminant la chaleur fatale jusqu'au local PAC, implanté en sous-sol ;
- l'unité de récupération de chaleur constituée par les équipements de production de chaleur (pompes à chaleur constituées de condenseurs et d'évaporateurs) du réseau secondaire (correspondant à l'ensemble des équipements associés en amont de l'échangeur jusqu'aux vannes d'isolement) permettant de rehausser en température et transférer la chaleur fatale récupérée du réseau primaire vers le réseau de chaleur urbain.

En sa qualité de concessionnaire du réseau de chaleur urbain, Coriance assurera pour sa part l'exploitation des installations mises à sa disposition, ainsi que l'entretien courant et la maintenance de l'unité de récupération de chaleur et prendra en charge les consommations électriques associées.

Coriance assurera l'exploitation, l'entretien et la maintenance des équipements de son réseau situés en aval des vannes d'isolement, permettant l'injection de la chaleur récupérée dans le réseau de chaleur urbain. Coriance envisage d'installer ses propres équipements de pomperie dans le local en sous-sol ou en limite de propriété selon des modalités d'accès à convenir.

À ce stade, il est estimé qu'un total de 15,4 MWth pourra être exporté vers le réseau de chauffage urbain.

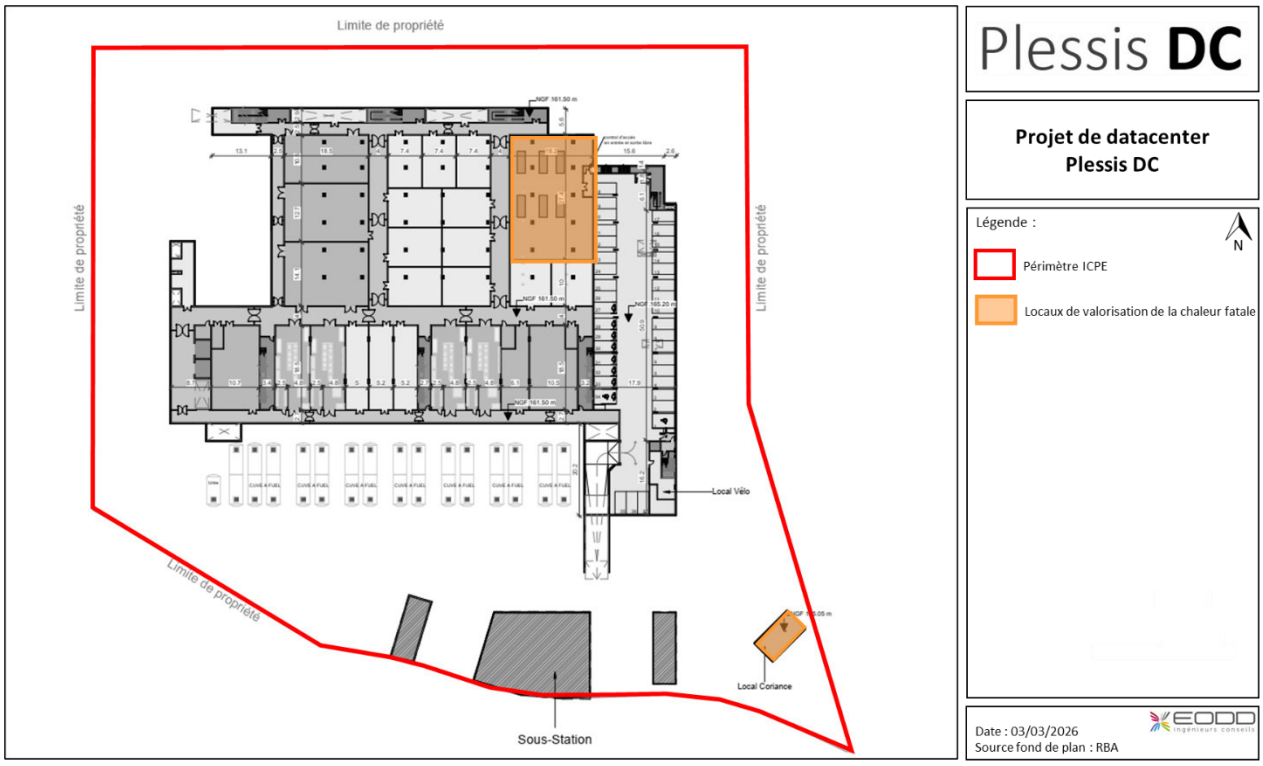
Le schéma simplifié en page suivante illustre le fonctionnement du système de récupération de chaleur côté data center.



Source : APS stage 2

Illustration 50 : Schéma de principe de la solution de récupération, tel que proposé par le datacenter

Un accès dédié à cette zone depuis le parking souterrain sera prévu pour l'opérateur du réseau de chaleur urbain afin de faciliter les opérations d'exploitation et de maintenance réalisée par le concessionnaire.



Source : RBA

Illustration 51 : Schéma préliminaire d'implantation – site datacenter (sous-sol)

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

5.1.1 Classement ICPE

Le projet est visé par la nomenclature des ICPE sous différentes rubriques.

Le tableau suivant reprend les rubriques concernées par le projet et le classement associé (autorisation, enregistrement, déclaration, déclaration avec contrôles périodiques, non classé).

La compatibilité du projet avec les arrêtés ministériels de prescription générale associés aux rubriques visées par le projet est analysée dans la pièce n°11 du dossier.

Tableau 4 : Classement ICPE du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	36 groupes électrogènes fonctionnant au FOD ou à l'HVO, chacun présentant une puissance thermique ≈ 8,3MW Puissance thermique nominale totale **≈ 298,8 MW** **Autorisation** *Rayon d'affichage : 3 km*
1436-1	Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 t	15 cuves enterrées d'HVO de 105 m³, soit au total 1 575 m³ (soit l'équivalent de 1 260 t d'HVO - densité 0,80) 36 cuves aériennes d'HVO de 1 m³, soit au total 36 m³ (soit l'équivalent de 28,8 t d'HVO - densité 0,80) Soit un total de 1 260 t + 28,8 t ≈ 1 289 t d'HVO **Autorisation**

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
4734-1.b	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : b) Supérieure ou égale à 1000 t mais inférieur à 2 500 t	15 cuves enterrées de fioul domestique, de 105 m^3 chacune, soit au total 1 575 m^3 Soit l'équivalent de 1 308 t de fioul domestique (densité 0,83) **Enregistrement**
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.	Batteries Lithium-ion dans le bâtiment principal Puissance maximale de recharge estimée à 61 MW **Déclaration**
1185-2.a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Centrale de Traitement d'Air pour salles informatiques et bureaux : 15 unités de 50 kg chacune Refroidissement des locaux batteries (système DX) : 28 unités de 10 kg 11 unités (système DX) de 25 kg 3 unités (système DX) de 100 kg Capacités unitaires > 2 kg Quantité totale de R32 : environ 1 600 kg **Déclaration avec contrôles périodiques**
1185-3.2	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire. 2) Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement	Présence de SF_6 dans la sous-station Quantité totale **> 150 kg** **Déclaration**

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les autres stockages : c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	36 cuves aériennes de fioul domestique de 1 m^3 chacune, soit au total 36 m^3 Soit l'équivalent de ≈ 30 t de fioul domestique (densité 0,83) **Non classé**

➢ *Remarque 1*

Les 42 groupes froids utilisés pour le refroidissement des zones informatiques et techniques fonctionneront au R1234ze (environ 170 kg par groupe froid). Ce fluide n'est pas visé par l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014, et donc par la rubrique 1185-2.a.

➢ *Remarque 2*

Le classement en rubrique 2921 n'est pas sollicité pour les installations de refroidissement car aucune dispersion d'eau dans le flux d'air ne sera utilisée dans les équipements de refroidissement (pas de production d'aérosols par projection de gouttes d'eau dans un flux d'air).

➢ *Remarque 3*

Les activités réalisées dans le cadre de la valorisation de chaleur fatale ne sont, à ce stade, pas identifiées comme relevant de la nomenclature ICPE.

5.1.2 Classement IED (rubriques 3000)

Compte-tenu des activités envisagées, **le projet est concerné par la Directive IED au titre de la rubrique 3110** (Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW). **Les conclusions sur les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) pour les grandes installations de combustion (BREF LCP)** au titre de la Directive IED sont parues le 30 novembre 2021. Le positionnement du projet vis-à-vis de ces conclusions est décrit en pièce n°9 du dossier. **Les BREF transversaux** (« efficacité énergétique » et « émissions dues au stockage des matières dangereuses ou en vrac ») ont également été étudiés en pièce n°9. Le **rapport de base** du site, qualifiant l'état du sous-sol, est présenté en pièce n°10 du dossier.

5.1.3 Classement Seveso III (rubriques 4000)

La directive « concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses » (directive Seveso) établit des règles pour la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et la limitation de leurs conséquences pour la santé humaine et l'environnement.

➢ *Dépassement direct*

Une installation répond respectivement à la « règle de dépassement direct seuil bas » ou à la « règle de dépassement direct seuil haut » lorsque, pour l'une au moins des rubriques mentionnées au premier alinéa du I de l'article R. 511-10, les substances ou mélanges dangereux qu'elle vise sont susceptibles d'être présents dans l'installation en quantité supérieure ou égale respectivement à la quantité seuil bas ou à la quantité seuil haut que cette rubrique mentionne.

➢ *Dépassement par cumul*

Les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site au sens de l'article R. 512-13 répondent respectivement à la « règle de cumul seuil bas » ou à la « règle de cumul seuil haut » lorsqu'au moins l'une des sommes Sa (dangers pour la santé), Sb (dangers physiques) ou Sc (dangers pour l'environnement) est supérieure ou égale à 1.

→ Le seul produit concerné par une rubrique 4XXX (d'après sa FDS) est le carburant pour les groupes électrogènes. En considérant le cumul des rubrique 4734 pour le carburant enterré et aérien, les calculs donnent 0,53 pour le cumul seuil bas et 0,053 pour le cumul seuil haut.

→ **Le site n'est pas concerné par la Directive Seveso III par dépassement direct ou par cumul.**

5.2 Loi sur l'Eau

Le projet est visé par la nomenclature IOTA associée à la Loi sur l'Eau, de par la présence d'une plaine d'infiltration des eaux pluviales, de la présence de piézomètres et d'un rabattement de nappe à prévoir en phase chantier.

Tableau 5 : Classement Loi sur l'Eau du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Bassin versant récupérant les eaux pluviales de la parcelle et les dirigeant vers une plaine pour infiltration = 1,9 ha (superficie du site) **Déclaration**
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Ouvrages de surveillance de la nappe : 3 piézomètres complémentaires autour du PZ2 Dispositifs de pompage pour le rabattement de nappe en phase travaux **Déclaration**
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m^3/an (A) 2° Supérieur à 10 000 m^3/an mais inférieur à 200 000 m^3/an (D)	Durée pendant laquelle un rabattement de nappe est nécessaire : 8 mois. Soit un volume de 29 200 m^3 pendant les 8 mois de travaux (en considérant 730 heures dans un mois). En extrapolant sur une année, le débit serait alors de 43 800 m^3/an < 200 000 m^3/an **Déclaration**

5.3 Article R. 122-2 du Code de l'environnement

Le projet est concerné par 2 rubriques de l'Annexe de l'article R. 122-2, I. du Code de l'environnement.

Le projet doit ainsi faire l'objet d'une évaluation environnementale (pièce n°6 du dossier).

Tableau 6 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'annexe de l'article R.122-2, I. du Code de l'environnement

Catégorie de projets	Intitulé de la catégorie	Caractéristiques de l'installation
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'environnement, à l'exception des élevages intensifs de volailles ou de porcs mentionnés par la rubrique 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Projet concerné par la rubrique 3110 (Directive IED) **→ Projet soumis à évaluation environnementale**
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même Code supérieure ou égale à 10 000 m²	Surface de plancher de 22 333 m² **→ Projet soumis à examen au cas par cas**

Comme présenté au chapitre 1, compte-tenu des exigences réglementaires liées à la notion de projet (article L. 122-1, III du Code de l'environnement), les ouvrages de raccordement électriques RTE, relevant du même projet que les installations du site de PLESSIS DC, sont donc également soumis à évaluation environnementale. **Ainsi, l'étude d'impact présentée en pièce n°6 du dossier évalue les incidences globales du projet sur l'environnement (datacenter + ouvrages de raccordement électrique).**

5.4 Autorisation système d'échange quotas de gaz à effet de serre

L'annexe de l'article R. 229-5 du Code de l'environnement présente les catégories d'activités devant faire l'objet d'une **autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre** (réglementée par les articles L. 229-5 et L. 229-6 du Code de l'environnement).

Le projet est visé par cette autorisation car il prévoit la combustion de carburant (fioul domestique ou HVO) pour une puissance thermique totale supérieure à 20 MW (au niveau des groupes électrogènes).

Conformément au point 5 de l'article D. 181-15-2-I, le dossier doit comprendre la description :

- des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre des gaz à effet de serre ;
- des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ;
- des mesures prises pour quantifier les émissions à travers un plan de surveillance ;
- un résumé non technique de ces informations.

Ces éléments sont présentés dans le **Tableau 7** pour la source d'émission visée par cette réglementation, c'est-à-dire la combustion de HVO ou fioul domestique dans les groupes électrogènes.

Tableau 7 : Éléments pour l'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre

Poste d'émission	Fioul domestique	Gaz réfrigérants R1234ze et R32
Sources d'émission de gaz à effet de serre	Émissions liées au fonctionnement des groupes électrogènes	Émissions liées au fonctionnement des groupes froid
Principales mesures de surveillance	Maintenance régulière des groupes électrogènes, du système de traitement des NOx, des cuves et des tuyauteries Tests de fonctionnement périodiques (au maximum 30 heures par an par groupe électrogène) Analyses périodiques des rejets des groupes électrogènes Suivi du rendement et des paramètres de combustion Tenue d'un registre (consignation des tests, des opérations de maintenance, du nombre d'heures de fonctionnement des groupes électrogènes (en situation de test et en situation d'urgence), …) Échantillonnage périodique de la qualité du combustible	Contrôles et maintenances périodiques par une société spécialisée
Plan de surveillance	Plan de surveillance sera mis en œuvre à l'issue de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et avant le démarrage de l'activité. Déclaration annuelle sous GEREP avec un tableau de suivi des émissions de gaz à effet de serre.	
Estimations des rejets de gaz à effet de serre	Fioul domestique : 2 279 t éq. CO_2 / an ou HVO dès que possible : 557 t éq. CO_2 / an	R1234ze : 2,5 t eq. CO_2 par an R32 : 54 t eq. CO_2 par an

À noter que l'étude d'impact a identifié d'autres sources d'émission de gaz à effet de serre, notamment :

- la production et la consommation d'électricité sur site ;
- le trafic sur site ;
- les émissions diffuses liées à des fuites de fluides frigorigènes.

L'estimation des rejets de gaz à effet de serre liés à ces sources a été réalisée (cf. pièce n°6 et pièce n°13).

5.5 Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité

Le projet est soumis à autorisation pour l'exploitation d'une installation de production d'électricité, visée à l'article L. 311-1 du Code de l'Énergie, car il prévoit une production d'électricité à partir de fioul domestique ou d'HVO pour une puissance électrique totale supérieure à 10 MW.

Conformément à l'article D. 181-15-8 du Code de l'environnement, le dossier doit comprendre la description :

- de la capacité de production électrique ;
- des techniques utilisées ;
- des rendements énergétiques ;
- de la durée prévue de fonctionnement.

Les éléments liés à l'autorisation d'exploiter sont abordés plus en détail dans les pièces n°4 et n°12 du dossier. Les éléments principaux sont repris dans le **Tableau 8**.

Il est toutefois rappelé que les installations dont il est question ici sont les groupes électrogènes qui ont pour seule vocation de secourir l'alimentation électrique en cas de coupure du réseau RTE.

Tableau 8 : Éléments pour l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité

Capacité de production électrique	36 groupes électrogènes pouvant fonctionner en simultané : - puissance électrique d'un groupe électrogène : 3 MW - puissance thermique d'un groupe électrogène : 8,3 MWth
Techniques utilisées	36 groupes électrogènes fonctionnant au fioul domestique ou à l'HVO, et pouvant fonctionner en simultané
Rendements énergétiques	Rendement électrique ≈ 36 %
Durée de fonctionnement annuel	Maximum 30 heures de fonctionnement annuel pour chaque groupe électrogène

5.6 Autres procédures embarquées

Le projet n'est concerné par aucune autre procédure embarquée liée à cette demande d'autorisation environnementale.

5.7 Délai initial de mise en exploitation de l'ensemble du site

Il ressort de l'article R. 181-48 du Code de l'environnement qu'à défaut de fixation d'un délai de caducité par l'arrêté d'autorisation environnementale, celui-ci cesse en principe de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de l'autorisation. PLESSIS DC souhaite que l'autorisation environnementale relative à son projet fixe un délai de caducité de 7 ans pour la mise en exploitation de l'ensemble des installations projetées.

En effet, la mise en service de l'ensemble du site s'étalera sur plusieurs années. La montée en charge sera progressive.

Les travaux de construction du projet débuteront à compter de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et de l'ensemble des autorisations administratives devenues définitives, puis les aménagements intérieurs, notamment l'installation de l'ensemble des équipements, se feront progressivement.

La réalisation de l'ensemble du projet s'étalera donc sur plusieurs années. La mise en exploitation du bâtiment dans sa globalité sera progressive jusqu'en 2032. Aussi PLESSIS DC sollicite que l'arrêté d'autorisation environnementale fixe, en application des dispositions de l'article R. 181-48, I. du code de l'environnement, un délai de mise en service de 7 ans.

5.8 Autorisations d'urbanisme

Une demande d'agrément a été déposée le 28 juillet 2025 auprès du bureau de l'immobilier d'entreprise de la DRIEAT. L'arrêté accordant l'agrément à a été publié le 22 septembre 2025 (arrêté n°IDF-2025-09-22-00006) (cf. Annexe 5).

Une demande de **permis de construire** valant **permis de démolir** est déposée en Mairie de Plessis-Robinson concomitamment à cette demande d'Autorisation Environnementale. Ces 2 demandes feront l'objet d'une consultation unique du public en application des dispositions de l'article L. 181-10 du code de l'environnement.

5.9 Raccordement RTE

Un projet tel que celui de la double liaison de raccordement au site du projet implique de passer par plusieurs phases entre la signature de la **Proposition Technique et Financière (PTF)** qui acte l'engagement de PLESSIS DC et de RTE pour le projet, et la mise en service de l'ouvrage.

En particulier, sont distinguées 6 principales étapes de procédure.

1. La concertation Ferracci

Les projets de construction des infrastructures de RTE, compte tenu de leur particularité d'implantation, sont soumis à une concertation spécifique, sous l'égide du Préfet, impliquant les parties prenantes du territoire : élus, associations, organisations professionnelles et services de l'État (dite concertation « Ferracci », prévue par la circulaire ministérielle du 21 mars 2025 relative au développement des réseaux publics de transport et de distribution de l'électricité).

La circulaire précise que : « *Cette concertation vise à associer les représentants des territoires concernés (élus, associations, organisations professionnelles…) et les services de l'État à la définition des caractéristiques, de la localisation ainsi que des mesures d'insertion environnementale et d'accompagnement du projet. Elle est proportionnée aux enjeux et au contexte du projet et s'attache à proposer un périmètre d'ensemble cohérent, prenant en compte les différents postes et lignes concernés. La concertation a pour objectif de déterminer le fuseau ou l'emplacement de moindre impact à l'intérieur duquel se situera le tracé de la ligne ou la zone d'implantation du poste* ».

Étant donné la teneur du projet, RTE propose de soumettre celui-ci à simple information des parties prenantes, selon les modalités de la concertation Ferracci, début 2026.

Il n'y a pas de participation du public dite amont pour un projet de raccordement 225 kV.

2. Consultation du public

La consultation du public est intégrée aux procédures (autorisation environnementale et autorisation d'urbanisme) portées par PLESSIS DC et RTE y participe pour la partie raccordement. Elle peut débuter 15 jours après l'avis de mise en ligne dès lors que le dossier est déclaré complet et régulier par l'administration et pour une durée de 3 mois.

Les procédures et autorisations réglementaires liées au raccordement électrique sont menées par RTE et sont donc instruites séparément de la présente autorisation environnementale.

3. Évaluation environnementale

La composante du projet portée par le maître d'ouvrage RTE, à savoir la création de liaisons souterraines, n'est pas soumise, en tant que telle, à évaluation environnementale au titre de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.

Toutefois, le projet pris dans sa globalité est quant à lui soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 1. de l'annexe de l'article R.122-2, I. du code de l'environnement. Compte tenu des exigences réglementaires liées à la notion de projet (article L. 122-1, III du Code de l'environnement), les ouvrages de raccordement, relevant du même projet que les installations de PLESSIS DC, sont donc soumis à l'étude d'impact commune figurant en Pièce n° 6 du dossier.

4. Déclaration d'Utilité Publique

Si le tracé de la liaison électrique emprunté est situé en parcelle privée non close ou bâtie, la DUP (article R. 323-5 du code de l'énergie) prononce le caractère d'intérêt général d'un projet linéaire d'ouvrage électrique, aérien ou souterrain, au titre du code de l'énergie. Elle permet si besoin, la mise en œuvre des procédures de mise en servitude légale, nécessaire dès lors que les démarches de conventionnement amiable ne peuvent aboutir avec les propriétaires concernés. Pour un projet de lignes électriques d'une tension supérieure ou égale à 225 kV, l'arrêté ministériel de DUP sera pris par le ministre chargé de l'énergie, après instruction de la demande par le préfet.

L'instruction d'une demande de DUP pour une ligne électrique aérienne ou souterraine prévoit notamment qu'une consultation des maires et services de l'État soit organisée, puis une consultation du public, ou une enquête publique si le projet est également soumis à évaluation environnementale.

À ce stade du projet, il n'est pas envisagé de solliciter une DUP pour les liaisons souterraines.

5. Consultation des Maires et Gestionnaires

Le projet sera soumis à la Consultation des Maires et Gestionnaires de services et de domaines publics pour les liaisons souterraines, conformément à l'article R. 323-25 du code de l'énergie.

6. Approbation du Projet d'Ouvrage

Le projet sera soumis à l'APO pour les liaisons aériennes, conformément à l'article R. 323-23 du code de l'énergie.

5.10 Rayon d'affichage

Le rayon d'affichage du projet est de 3 km (cf. classement ICPE présenté au **Tableau 4** ci-avant).

Les communes concernées par ce rayon sont les suivantes :

- **Dans le département des Hauts-de-Seine :**
  - Antony ;
  - Châtenay-Malabry ;
  - Châtillon ;
  - Clamart ;
  - Fontenay-aux-Roses ;
  - Le Plessis-Robinson ;
  - Meudon ;
  - Sceaux ;
- **Dans le département de l'Essonne :**
  - Bièvres ;
  - Igny ;
  - Verrières-le-Buisson ;
- **Dans le département des Yvelines :**
  - Vélizy-Villacoublay.

→ *Cf. carte au 1/25000ème en pièce n°4 du dossier et* Illustration 3 *plus haut dans ce document*

6. COMPARAISON AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre du projet PLESSIS DC, les Arrêtés Ministériels (AM) présentés dans le tableau suivant s'appliquent. L'analyse de l'ensemble de ces arrêtés est présentée en pièce n°11 du dossier.

Tableau 9 : Arrêtés ministériels applicables au projet

Rubrique	Installation concernée	Classement	Arrêtés ministériels
4734-1.b	Cuves enterrées de fioul domestique	**Enregistrement**	AM du 01/06/15 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
			AM du 18/04/08 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ou combustibles et à leurs équipements annexes exploités au sein d'une installation classée soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut au titre de l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

7. REMISE EN ÉTAT DU SITE POST-EXPLOITATION

En application des dispositions de l'article R. 181-13-4 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit décrire les conditions de remise en état du site après exploitation.

En application de l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, s'agissant des installations à implanter sur un site nouveau, le pétitionnaire doit en outre recueillir l'avis du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme **sur l'état dans lequel devra ainsi être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées**.

Au cas d'espèce, cet avis a été sollicité auprès de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le présent projet.

L'Annexe 6 présente le courrier envoyé par PLESSIS DC au Président de l'EPT, sollicitant l'avis de Monsieur le Président de l'EPT et décrivant les conditions de remise en état du site envisagées par PLESSIS DC après la fin de l'exploitation.

PLESSIS DC étant lié à COMETE par une promesse de vente, et COMETE étant le propriétaire actuel du site, **l'avis du propriétaire des terrains** n'est pas requis (PLESSIS DC sera propriétaire des terrains au début de l'exploitation – cf. maitrise foncière en Annexe 2).

À noter que PLESSIS DC s'engage à remettre le site dans un **état compatible avec un usage industriel,** réalisera les **études environnementales nécessaires** et prendra toutes les **mesures de gestion utiles** pour assurer la protection des intérêts visés notamment à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

8. ANNEXES

- *Annexe 1 : Extrait Kbis de PLESSIS DC*
- *Annexe 2 : Justificatif de maitrise foncière*
- *Annexe 3 : Fiche technique des groupes électrogènes*
- *Annexe 4 : Fiche technique des groupes froids*
- *Annexe 5 : Arrêté accordant l'agrément à PLESSIS DC*
- *Annexe 6 : Courrier de demande d'avis concernant la remise en état du site post-exploitation et accusé de réception à l'EPT Vallée Sud Grand Paris*
- *Annexe 7a : Courrier de soutien de la ville*
- *Annexe 7b : Courrier d'intérêt pour le projet de valorisation de la chaleur fatale (société Coriance)*

ANNEXE 1. Extrait Kbis de PLESSIS DC

Greffe du Tribunal des Activités Économiques de Paris
1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

Code de vérification : mkRABSezIs
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2021B30802

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 février 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	904 053 808 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	11/10/2021
Dénomination ou raison sociale	**PLESSIS DC**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	1 000,00 EUROS
Numéro d'identification Européen - EUID	FR7501.904053808
Adresse du siège	121 avenue de Malakoff 75116 Paris
Activités principales	L'acquisition de tous biens immobilier et droits réels immobiliers, la conclusion de tout bail à construction et de toutes convention d'occupation temporaire du domaine public; la construction et tous immeubles de toutes destinations et usages, et la vente des immeubles construits.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 10/10/2120
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	EMERIGE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	121 avenue de Malakoff 75116 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	350 439 543 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	121 avenue de Malakoff 75116 Paris
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition de tous biens immobilier et droits réels immobiliers, la conclusion de tout bail à construction et de toutes convention d'occupation temporaire du domaine public; la construction et tous immeubles de toutes destinations et usages, et la vente des immeubles construits.
Date de commencement d'activité	05/10/2021
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 2. Justificatif de maîtrise foncière

CHEUVREUX

Notaires de France

PLESSIS DC
C/o EMERIGE

121 avenue de Malakoff
75116 PARIS

Dossier suivi par :
François MAUBERT

LE PLESSIS-ROBINSON
22, avenue Galilée

ATTESTATION

Je soussigné,

Maître François MAUBERT, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS (8ème arrondissement), 55, boulevard Haussmann,

CERTIFIE ET ATTESTE, que :

Suivant acte reçu par Maître Samuel CHAMPEAUX, Notaire à PARIS, le 28 juillet 2023, avec ma participation, contenant **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE** sous conditions suspensives,

La société dénommée « **COMETE** », société civile ayant son siège social à PARIS (8ème arrondissement), 11-13, avenue de Friedland, identifiée sous le numéro SIREN 479 576 761 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, en sa qualité d'actuel propriétaire de l'immeuble ci-après désigné (ci-après le « *Promettant* »),

A conféré à la société dénommée « **PLESSIS DC** », société par actions simplifiée ayant son siège social à PARIS (16ème arrondissement), 121, avenue de Malakoff, identifiée sous le numéro SIREN 904 053 808 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS (ci-après le « *Bénéficiaire* »),

La faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions fixés à ladite promesse, les biens immobiliers ci-après désigné, savoir :

Le terrain, avec l'ensemble des constructions à usage principal de bureaux et d'activités que celui-ci supporte à ce jour, situé sur la Commune de LE PLESSIS-ROBINSON (Hauts-de-Seine), 22, avenue Galilée, figurant au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale
Y	**46**	22 avenue Galilée	02ha 04a 31ca

Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte précité :

▪ il a été constaté l'acceptation par la société « PLESSIS DC » de la promesse qui lui a été ainsi consentie, en tant que promesse seulement, celle-ci s'étant réservée la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant ce qu'il lui conviendra et convenu en conséquence de ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

> *« (...) Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le Bénéficiaire en tant que simple promesse, il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code civil.*
>
> *Dans la commune intention des Parties et pendant toute la durée du contrat, la Promesse ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément à l'article 1193 du Code civil. Ainsi le Promettant ne pourra se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme versée au titre de l'Indemnité d'Immobilisation.*
>
> *En application du dernier alinéa dudit article 1124 du Code civil, la révocation de la Promesse pendant le temps laissé au Bénéficiaire pour manifester sa volonté d'acquérir les Biens Immobiliers n'empêchera pas la formation de la Vente si le Bénéficiaire en demande la réalisation dans ce délai, le Promettant ayant, en ce qui le concerne, définitivement consenti à la Vente et étant d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété des Biens Immobiliers au profit du Bénéficiaire aux conditions de la Promesse et du Projet d'Acte de Vente. (...) »*

▪ que cette promesse n'a pas été révoquée depuis lors et est toujours en cours de validité, sa durée de validité ayant été fixée, tous cas de prorogation pris en compte, au plus tard au **31 décembre 2027** ;

▪ que cette promesse a été consentie sous diverses conditions suspensives, dont certaines toujours pendantes à ce jour et a donné lieu, depuis sa signature, à la régularisation de plusieurs avenant sous seing privé n'ayant pas eu pour conséquence de remettre en cause celle-ci et/ou sa durée de validité.

Enfin, aux termes de cette promesse, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

> *« A cet effet, le Promettant autorise, du seul fait des présentes, le Bénéficiaire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires en vue d'être autorisé à réaliser son Projet, notamment toutes démarches auprès des services de l'urbanisme de la Ville de LE PLESSIS-ROBINSON et à procéder au dépôt des demandes d'agrément, de Permis de démolir, de Permis de Construire et d'autorisation environnementale s'avérant requises ; le Promettant s'obligeant à réitérer pareille autorisation sous toute forme requise par les services instructeurs, à première demande du Bénéficiaire. »*

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

A PARIS
Le 11 décembre 2025

François MAUBERT

CHEUVREUX
NOTAIRES
55, boulevard Haussmann
CS 30106 - 75380 Paris cedex 08

ANNEXE 3. Fiche technique des groupes électrogènes

Cat® C175-20
Diesel Generator Sets



Image shown may not reflect actual configuration.

Bore – mm (in)	175 (6.89)
Stroke – mm (in)	220 (8.66)
Displacement – L (in^3)	105.8 (6456)
Compression Ratio	15.3:1
Aspiration	TA
Fuel System	Common Rail
Governor Type	ADEM™ A4

Mission Critical 50 Hz kVA (ekW)	Emissions Performance
3900 (3120)	Low Fuel Consumption
3900 (3120)	Optimized for Low Emissions

Features

Cat® Diesel Engine
- Designed and optimized for low emissions or low fuel consumption
- Reliable performance proven in thousands of applications worldwide
- Certified alternative fuels including Hydrotreated Vegetable Oil (HVO), Renewable Diesel (RD) and Hydrotreated Renewable Diesel (HRD) which meet EN 15940 or ASTM D975 can be used or blended with EN 590 diesel

Generator Set Package
- Accepts 100% block load in one step
- Meets NFPA 110 loading requirements
- Conforms to ISO 8528-5 G3 load acceptance requirements
- Reliability verified through torsional vibration, fuel consumption, oil consumption, transient performance, and endurance testing

Alternators
- Superior motor starting capability minimizes need for oversizing generator
- Designed to match performance and output characteristics of Cat diesel engines

Cooling System
- Cooling systems available to operate in ambient temperatures up to 50°C (122°F)
- Tested to ensure proper generator set cooling

Cat Energy Control System (ECS)
- User-friendly interface and navigation
- Scalable system to meet a wide range of installation requirements
- Expansion modules and site specific programming for specific customer requirements
- Graphical touchscreen display
- Easily upgradeable

Warranty
- 24 months/1000-hour warranty for mission critical ratings
- Extended service protection is available to provide extended coverage options

Worldwide Product Support
- Cat dealers have over 1,800 dealer branch stores operating in 200 countries
- Your local Cat dealer provides extensive post-sale support, including maintenance and repair agreements

Financing
- Caterpillar offers an array of financial products to help you succeed through financial service excellence
- Options include loans, finance lease, operating lease, working capital, and revolving line of credit
- Contact your local Cat dealer for availability in your region

Standard and Optional Equipment

Engine

Air Cleaner
- ❑ Single element

Muffler
- ❑ Industrial grade (15 dB)
- ❑ Residential grade (25 dB)
- ❑ Critical grade (35 dB)

Starting
- ❑ Standard batteries
- ❑ Oversized batteries
- ❑ Standard electric starter(s)
- ❑ Heavy duty electric starter(s)
- ❑ Dual electric starter(s)
- ❑ Air starter(s)
- ❑ Jacket water heater

Alternator

Output voltage
- ❑ 3300V
- ❑ 6300V
- ❑ 6600V
- ❑ 6900V
- ❑ 10000V
- ❑ 10500V
- ❑ 11000V

Temperature Rise (over 40°C ambient)
- ❑ 150 °C
- ❑ 125 °C/130 °C
- ❑ 105 °C
- ❑ 80 °C

Winding type
- ❑ Form wound

Excitation
- ❑ Permanent magnet (PM)

Attachments
- ❑ Anti-condensation heater
- ❑ Stator and bearing temperature monitoring and protection

Control System

Controller
- ❑ Cat ECS 100
- ❑ Cat ECS 200
- ❑ EMCP 4.4

Attachments
- ❑ Local annunciator module
- ❑ Remote annunciator module
- ❑ Expansion I/O module
- ❑ Remote monitoring software

Charging
- ❑ Battery charger – 20A
- ❑ Battery charger – 35A
- ❑ Battery charger – 50A

Vibration Isolators
- ❑ Rubber
- ❑ Spring
- ❑ Seismic rated

Cat Connect

Connectivity
- ❑ Ethernet
- ❑ Cellular

Extended Service Options

Terms
- ❑ 3 year
- ❑ 5 year
- ❑ 10 year

Coverage
- ❑ Silver
- ❑ Gold
- ❑ Platinum
- ❑ Platinum Plus

Ancillary Equipment
- ❑ Automatic transfer switch (ATS)
- ❑ Paralleling switchgear
- ❑ Paralleling controls

Certifications
- ❑ EU & GB Declaration of Conformity
- ❑ EU & GB Declaration of Incorporation
- ❑ Eurasian Conformity (EAC)
- ❑ IBC seismic certification

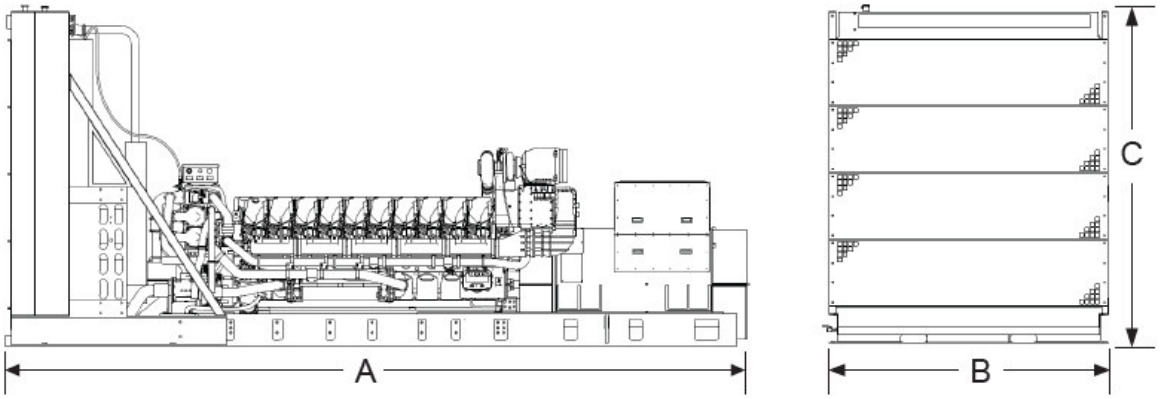
Note: Some options may not be available on all models. Certifications may not be available with all model configurations. Consult factory for availability.

Package Performance

Performance	Mission Critical		Mission Critical	
Frequency	50 Hz		50 Hz	
Gen set power rating with fan	3120 ekW		3120 ekW	
Gen set power rating with fan @ 0.8 power factor	3900 kVA		3900 kVA	
Emissions	Low Fuel		Low Emissions	
Performance number	EM0804-01		EM1366-06	
Fuel Consumption				
100% load with fan – L/hr (gal/hr)	762.3	(201.4)	802.1	(211.9)
75% load with fan – L/hr (gal/hr)	577.9	(152.7)	637.5	(168.4)
50% load with fan – L/hr (gal/hr)	408.5	(107.9)	439.9	(116.2)
25% load with fan – L/hr (gal/hr)	236.0	(62.3)	252.9	(66.8)
Cooling System				
Radiator air flow restriction (system) – kPa (in. water)	0.12	(0.48)	0.12	(0.48)
Radiator air flow – m^3/min (cfm)	3334	(117739)	3334	(117739)
Engine coolant capacity – L (gal)	440.0	(116.2)	440.0	(116.2)
Radiator coolant capacity – L (gal)	845.0	(223.2)	845.0	(222.2)
Total coolant capacity – L (gal)	1285	(339.5)	1285	(338.4)
Inlet Air				
Combustion air inlet flow rate – m^3/min (cfm)	267.0	(9428.2)	305.5	(10786.9)
Exhaust System				
Exhaust stack gas temperature – °C (°F)	421.7	(791.1)	460.7	(861.2)
Exhaust gas flow rate – m^3/min (cfm)	652.1	(23025.5)	704.5	(24877.4)
Exhaust system backpressure (maximum allowable) – kPa (in. water)	6.7	(27.0)	6.7	(27.0)
Heat Rejection				
Heat rejection to jacket water – kW (Btu/min)	1613	(91740)	1732	(98480)
Heat rejection to exhaust (total) – kW (Btu/min)	2762	(157061)	3034	(172533)
Heat rejection to aftercooler – kW (Btu/min)	372	(21181)	374	(21288)
Heat rejection to atmosphere from engine – kW (Btu/min)	183	(10426)	196	(11145)
Heat rejection from alternator – kW (Btu/min)	133	(7593)	133	(7586)
Emissions* (Nominal)				
NOx mg/Nm^3 (g/hp-h)	4168.7	(7.87)	2346.1	(4.99)
CO mg/Nm^3 (g/hp-h)	61.8	(0.13)	255.0	(0.54)
HC mg/Nm^3 (g/hp-h)	21.0	(0.05)	43.0	(0.11)
PM mg/Nm^3 (g/hp-h)	6.2	(0.01)	4.6	(0.01)
Emissions* (Potential Site Variation)				
NOx mg/Nm^3 (g/hp-h)	5002.5	(9.45)	2815.3	(5.99)
CO mg/Nm^3 (g/hp-h)	112.2	(0.23)	459.1	(0.98)
HC mg/Nm^3 (g/hp-h)	27.9	(0.07)	57.2	(0.14)
PM mg/Nm^3 (g/hp-h)	8.7	(0.02)	6.5	(0.02)

**mg/Nm³ levels are corrected to 5% O_2. Contact your local Cat dealer for further information.*

Weights and Dimensions



Dim "A" mm (in)	Dim "B" mm (in)	Dim "C" mm (in)	Dry Weight kg (lb)
8402 (330.8)	3247 (127.8)	3827 (150.7)	30 000 (66,200)

Note: *For reference only. Do not use for installation design. Contact your local Cat dealer for precise weights and dimensions.*

Ratings Definitions

Mission Critical

Output available with varying load for the duration of the interruption of the normal source power. Average power output is 85% of the mission critical rated ekW. Typical peak demand up to 100% of rated power for up to 5% of the operating time. Typical operation is 200 hours per year, with maximum expected usage of 500 hours per year.

Applicable Codes and Standards

AS 1359, IBC, IEC 60034-1, ISO 3046, ISO 8528, NEMA MG1-22, NEMA MG1-33, 2014/35/EU, 2006/42/EC, 2014/30/EU and facilitates compliance to NFPA 37, NFPA 70, NFPA 99, NFPA 110.

Note: Codes may not be available in all model configurations. Please consult your local Cat dealer for availability.

Data Center Applications

- All ratings Tier III/Tier IV compliant per Uptime Institute requirements.
- All ratings ANSI/TIA-942 compliant for Rated-1 through Rated-4 data centers.

Fuel Rates

Fuel consumption reported in accordance with ISO 3046-1, based on fuel oil of 35º API [16°C (60ºF)] gravity having an LHV of 42,780 kJ/kg (18,390 Btu/lb) when used at 15ºC (59ºF) and weighing 850 g/liter (7.0936 lbs/U.S. gal). All fuel consumption values refer to rated engine power.

©2023 Caterpillar
All rights reserved.
Materials and specifications are subject to change without notice.
The International System of Units (SI) is used in this publication.
CAT, CATERPILLAR, LET'S DO THE WORK, their respective logos, "Caterpillar Corporate Yellow", the "Power Edge" and Cat "Modern Hex" trade dress as well as corporate and product identity. used herein, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission.

ANNEXE 4. Fiche technique des groupes froids

Unit Overview

Model Number	Efficiency version	Sound configuration	Power supply
EWFHC12TZPSD2	Platinum	Standard	400 V/ 50 Hz / 3~

Cooling mode performances

Cooling capacity	1560 kW	IPLV.IP	7.04096 kW / kW
Power input	420.5 kW	SEER	6.095 kW / kW
Cooling Efficiency EER	3.710 kW / kW	η s,c	240.8 %
Lw / Lp @ 1m	98.5 dB(A) / 75.4 dB(A)	SEPR	7.821 kW / kW
Ambient temperature	45.0 °C		
	Evaporator		
Fluid IN/OUT	30.00 °C / 20.00 °C	Fluid Flow	37.42 l/s
Pressure Drops	18.8 kPa	Fouling Factor	1.76e-5°C m^2/W
Fluid	Water		

SEER declared according to EN14825, fan coil application 12/7°C (inlet/outlet) water temperatures. SEPR declared according to EN14825, high temperature process cooling application (not Eurovent certified). Sound power level according to ISO 9614-1. IPLV.IP and seasonal efficiency data generally refer to standard unit without option.[Re-rated selection.]

Cooling mode performances (free cooling)

Mechanical Cooling capacity	589.9 kW	Fluid IN/OUT	30 °C / 20 °C
Free Cooling capacity	970.1 kW	Fluid flow	37.42 l/s
Total Cooling capacity	1560 kW	Unit pressure drop	55.3 kPa
Power input	99.93 kW	Ambient temperature	10.9 °C
Cooling Efficiency EER FC	15.61 kW / kW	Full free cooling temperature	4.68 °C
Closed Loop Fluid	Ethylene Glycole 30%		

Unit information

Capacity control	Stepless	Condenser fans control	Brushless
Compressor type	Screw	Condenser type	Microchannel

Report EWFHC12TZPSD2
Specifications are subject to change without any prior notice. The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com. This unit is certified in the LCPHP Programme of Eurovent Certita Certification, with its allowed component options as per the TCR document in force at all the conditions with a fouling factor of 0 m2K/kW (except ISEER) and with no antifreeze solution (except MT and LT Process Chiller applications when certified). The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com.

Compressor N°	2	Condenser fans N°	24
Circuit N°	2	Nominal air flow	119780 l/s
Refrigerant type	R1234ze	Evaporator type	ShellAndTube
Refrigerant charge	170 kg	Altitude	0 m

Refrigerant charge data is intended as guideline only, refer to unit nameplate for specific value.

Refrigerant information

Refrigerant type	R1234ze	Refrigerant charge	170 kg
GWP100 (IPCC AR6)	1.4	ASHRAE Safety Classification	A2L
CO2 equivalent	0.23799999999999996t		

Electrical information

Power supply	400 V/ 50 Hz / 3~	Compressor starting method	Variable Frequency Drive
Running current	677 A	Max. current wires sizing	1050 A
Max. Running current	956 A	Max. inrush current	0.00 A

Voltage tolerance ± 10%. Phase Voltage unbalance ± 3%. Electrical data are referred to base unit without additional options, refer to unit nameplate for specific value.

Acoustic information

Sound pressure level at 1 m from the unit (rif. 2 x 10-5 Pa)								
63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	db(A)
84.8	75.0	74.6	74.2	71.1	63.0	57.5	53.1	75.4

Values referred to Evap. IN/OUT 12/7°C and 35°C Amb, full load operation, to base unit without additional options. Sound pressure level calculated from sound power level. Sound pressure in octave band is for intended as guideline only and not considered binding.

Physical information

Connections size	273 mm	Length	13360 mm
		Width	2238 mm
Weight shipping/operating	15488 kg / 17548 kg	Height	2553 mm

Information referred to standard unit configuration without options, refer to certified unit drawing.

Options

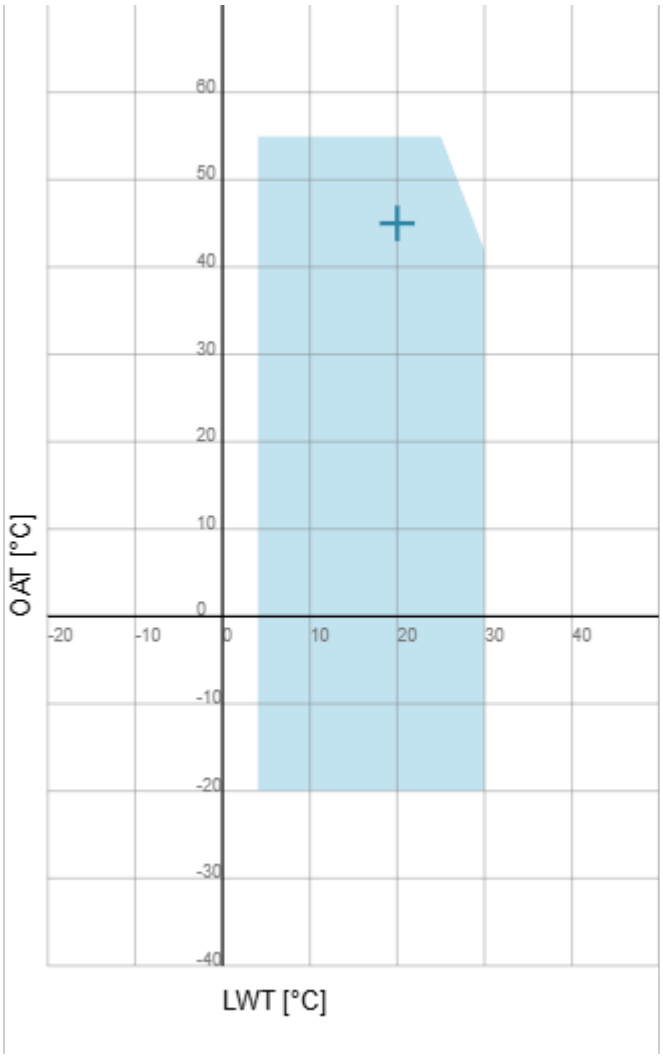
57	EVAPORATOR ELECTRIC HEATER

Report EWFHC12TZPSD2
Specifications are subject to change without any prior notice. The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com. This unit is certified in the LCPHP Programme of Eurovent Certita Certification, with its allowed component options as per the TCR document in force at all the conditions with a fouling factor of 0 m2K/kW (except ISEER) and with no antifreeze solution (except MT and LT Process Chiller applications when certified). The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com.

62	SUCTION LINE SHUT OFF VALVE
14	INVERTER COMPRESSOR STARTER
67	AMBIENT OUTSIDE TEMPERATURE SENSOR AND SET-POINT RESET
128	MASTER SLAVE
97	MAIN SWITCH INTERLOCK
220	MOBILE APP HMI (ACCESS POINT ONLY)
10	DOUBLE SET POINT
15	PHASE MONITOR AND UNDER / OVERVOLTAGE CONTROL
231	GLYCOL FREE (CLOSED LOOP FREE COOLING)
96	AUTOMATIC CIRCUIT BREAKERS (FANS)
13A	PHASE SEQUENCE PROTECTION
61	DISCHARGE LINE SHUT OFF VALVE
20	EVAPORATOR VICTAULIC KIT
68	HOUR RUN METER
29	20 MM EVAPORATOR INSULATION
90	SET-POINT RESET, DEMAND LIMIT AND ALARM FROM EXTERNAL DEVICE
187	HIGH EVAPORATOR LEAVING TEMP(ABOVE 18°C)
69	GENERAL FAULT CONTACTOR
76-B	SOUND PROOF SYSTEM (COMPRESSOR)
229	BRUSHLESS FAN (WITH FAN SILENT MODE)
142	HIGH AMBIENT KIT (OPERATION ABOVE 46°C)
60	ELECTRONIC EXPANSION DEVICE
11A	THERMAL OVERLOAD PROTECTION

Specifications are subject to change without any prior notice. The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com. This unit is certified in the LCPHP Programme of Eurovent Certita Certification, with its allowed component options as per the TCR document in force at all the conditions with a fouling factor of 0 m2K/kW (except ISEER) and with no antifreeze solution (except MT and LT Process Chiller applications when certified). The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com.

Envelope



Report EWFHC12TZPSD2
Specifications are subject to change without any prior notice. The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com. This unit is certified in the LCPHP Programme of Eurovent Certita Certification, with its allowed component options as per the TCR document in force at all the conditions with a fouling factor of 0 m2K/kW (except ISEER) and with no antifreeze solution (except MT and LT Process Chiller applications when certified). The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com.

Certification notes

Certified in accordance with the AHRI Air-Cooled Water Chilling Packages Certification Program, which is based on AHRI Standard 550/590 (I-P) and AHRI Standard 551/591 (SI). Certified units may be found in the AHRI Directory at www.ahridirectory.org

General notes

For more information about the above selected product, please go to http://www.daikineurope.com/industrial/. Unit performances are reproducible in laboratory test environment only in accordance to recognized industry standards. This technical data sheet is generated by Daikin Applied Tool software designed and distributed by Daikin Applied Europe S.p.A. The present software does not constitute an offer binding upon Daikin Applied Europe S.p.A who compiled the content of this software to the best of its knowledge. No express or implied warranty is given for the completeness, accuracy, reliability or fitness for particular purpose of its content and the products and services presented therein. Specifications are subject to change without prior notice. Product images are indicative only and are intended for illustrative purposes only; pictures may be differed from the ordered product and are subject to change without prior notice. Daikin Applied Europe S.p.A. explicitly rejects any liability for any direct or indirect damage, in the broadest sense, arising from or related to the use and/or interpretation of this document. All content is copyrighted by Daikin Applied Europe S.p.A.

Specifications are subject to change without any prior notice. The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com. This unit is certified in the LCPHP Programme of Eurovent Certita Certification, with its allowed component options as per the TCR document in force at all the conditions with a fouling factor of 0 m2K/kW (except ISEER) and with no antifreeze solution (except MT and LT Process Chiller applications when certified). The certified standard performances and the certified selection software version can be verified in www.eurovent-certification.com.

ANNEXE 5. Arrêté accordant l'agrément à PLESSIS DC

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

ARRÊTÉ N° IDF-2025-09-22-00006

accordant à PLESSIS DC l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-4, L.174-1 et R.174-22 à R.174- 32 ;

Vu la demande d'agrément présentée par PLESSIS DC, réceptionnée le 12/08/2025 et enregistrée sous le numéro 2025/122 ;

Vu la proposition technique et financière signée avec RTE pour une puissance électrique de 70 MW ;

Vu les lettres d'intérêt de la ville du Plessis-Robinson et de Coriance, délégataire du réseau de chaleur existant sur le territoire ;

Vu les notes techniques et l'accord de principe signé entre Plessis DC et Coriance, détaillant les mesures pour mettre la chaleur fatale générée par le centre de données à la disposition du futur réseau de chauffage urbain ;

Considérant que le projet est soumis au respect des exigences de performance énergétique et environnementale qui lui sont applicables ;

Considérant que le projet recycle un site artificialisé et supprime des bureaux et des parkings pour développer un centre de données dans le périmètre de restructuration d'ensemble du quartier Novéos porté par la ville du Plessis-Robinson ;

Considérant que le projet vise un PUE annualisé de 1,26 et un WUE quasi nul, 15 % d'espaces verts de pleine terre, au moins 31 % des toitures végétalisées et/ou équipées de panneaux photovoltaïques, ainsi que l'obtention de la certification LEED niveau Gold ;

Considérant que la ville du Plessis-Robinson et Coriance confirment l'opportunité d'étendre le réseau de chaleur sur le quartier Novéos, et qu'ils projettent d'y valoriser la chaleur fatale mise à disposition par le centre de données ;

Considérant que Plessis DC et Coriance ont signé les principes d'un accord visant à valoriser 12 MW, soit 25 % de la puissance IT (48MW à terme), avec une montée en charge progressive d'ici 2032 ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article 1er : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à PLESSIS DC, sous conditions précisées à l'article 3, en vue de réaliser au PLESSIS-ROBINSON (92 350), 22 avenue Galilée, une opération de construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'entrepôts (centre de données)**,** d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 24 500 m².

Article 2 : La surface de plancher totale agréée se compose comme suit :

Entrepôts :	22 700 m² (construction)
Bureaux :	1 800 m² (construction)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions pour doter le centre de données des équipements de récupération et d'acheminement de la chaleur fatale vers un réseau jusqu'à la limite des parcelles afin de la mettre à la disposition gratuite des collectivités locales et de leur délégataire de chauffage urbain. Les dispositions constructives retenues devront permettre de répondre à l'évolution de la demande, sous réserve de la montée en puissance effective du centre de données, jusqu'à concurrence de 48 MW de chaleur fatale.

Article 4 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 5 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, le présent arrêté ne préjuge pas de cette délivrance et il ne peut être opposé aux objections éventuelles touchant notamment l'implantation, les volumes, la densité, les nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie du présent arrêté, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté. Passé ce délai, le présent arrêté sera caduc.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à :

PLESSIS DC
121, avenue Malakoff
75 016 PARIS

Article 7 : Le préfet des Hauts-de-Seine et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 22/09/2025

Le Préfet de la Région d'Île-de-France
Préfet de Paris

SIGNE

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre chargée du logement, placée auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation. Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ANNEXE 6. Courrier de demande d'avis concernant la remise en état du site post-exploitation et accusé de réception au Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris

S.A.S PLESSIS DC

Etablissement Public Territorial
VALLEE SUD GRAND PARIS
À l'attention de Monsieur le Président,
Carl Segaud
28 rue de la Redoute
92260 Fontenay-aux-Roses

N/Réf : DC/YB 001 2026

Fait à Paris, le 16 février 2026

Objet : Avis du Président de l'Établissement Public Territorial de Vallée Sud Grand Paris concernant l'objectif de remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations projetées par la société PLESSIS DC.

Monsieur le Président,

La société PLESSIS DC envisage de déposer en Préfecture un dossier de demande d'autorisation environnementale, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, portant sur la création d'un centre de stockage de données numériques, ou datacenter, au 22 avenue Galilée sur la commune du Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine (92). Le Projet prendra place sur la parcelle cadastrale référencée 000 OY 46 (20 431 m²).

En application du 11° du I de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme est appelé à émettre un avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées, et notamment sur l'usage futur du site.

En tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le site du projet, Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial est donc appelé à émettre un avis sur les conditions de remise en état post-exploitation, qui ont vocation à être annexées au dossier de demande d'autorisation environnementale.
À noter que cet avis porte exclusivement sur l'objectif de remise en état du site après cessation d'activité. Il ne vaut pas autorisation au titre de la demande de permis de construire afférente aux constructions de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Vous trouverez ainsi en annexe un document précisant les conditions dans lesquelles la société PLESSIS DC propose de remettre le site en état à l'occasion de la mise à l'arrêt définitif

des installations concernées. Ce document constitue un résumé des principaux éléments sur la remise en état figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Un mémoire de cessation d'activité sera réalisé en fin d'activité, conformément aux *articles R. 512-39-1 à R. 51-39-6 du Code de l'Environnement.*

Nous vous remercions de bien vouloir émettre un avis sur cette description des conditions de remise en état du site après exploitation et vous précisons que, conformément aux dispositions de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, votre avis sera réputé avoir été automatiquement émis au-delà d'un délai de quarante-cinq jours.

Nous restons naturellement à votre entière disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous souhaiteriez le cas échéant.
En vous remerciant par avance pour votre avis en retour à ce courrier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

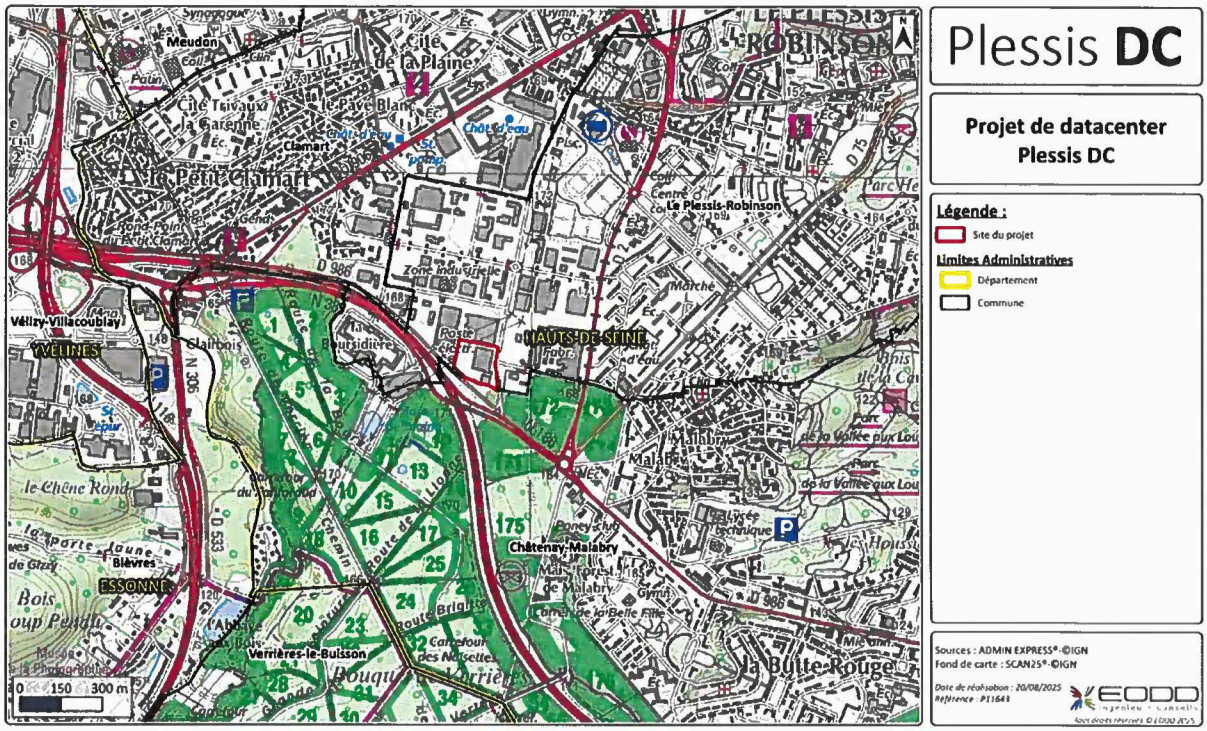
Pour la société PLESSIS DC :
Yann BLOCH,
Directeur Général EMERIGE Tertiaire

Annexes jointes :

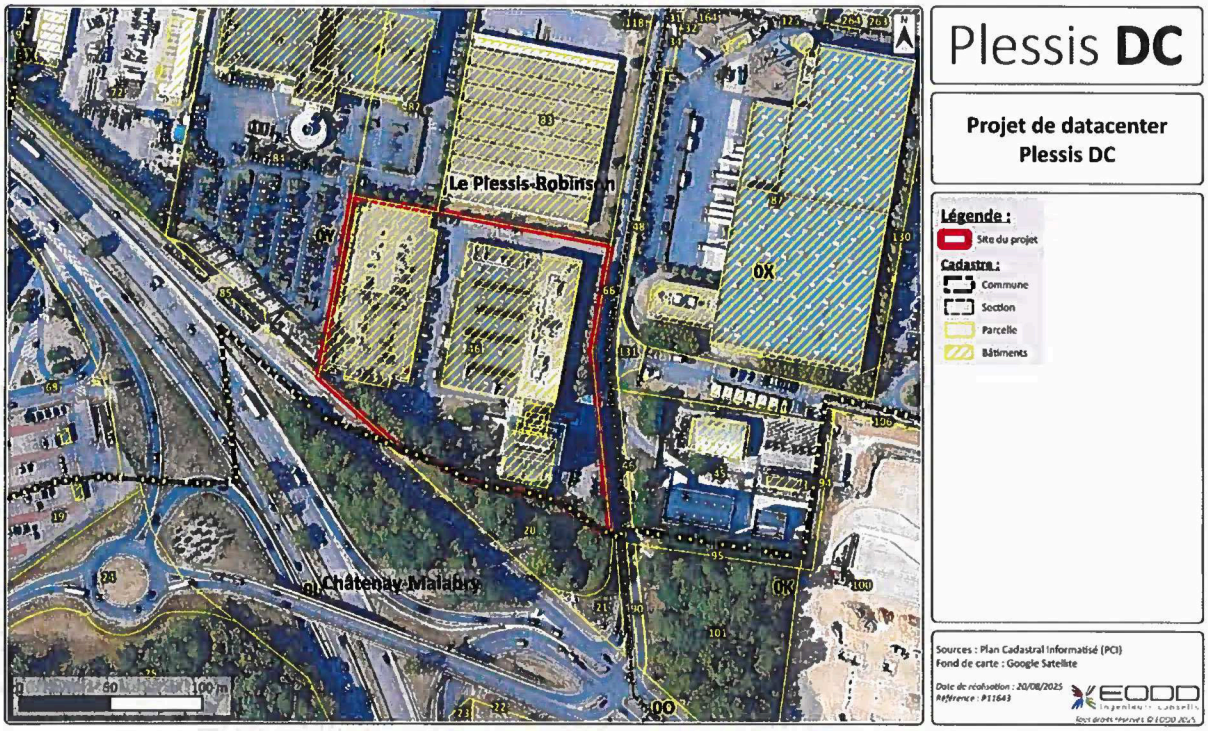
1. Localisation du site.
2. Résumé des principaux éléments sur la remise en état figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale : description des conditions de remise en état du site après exploitation.

SAS PLESSIS DC
121 avenue de Malakoff 75116 Paris
T. 01 47 03 48 63 F. 01 40 20 06 84
SAS au capital de 1.000 €uros
904 053 808 R.C.S Paris

ANNEXE 1 : Localisation du site du projet



Localisation du site (en rouge)



Extrait parcellaire (site en rouge)

SAS PLESSIS DC
121 avenue de Malakoff 75116 Paris
T. 01 47 03 48 63 **F.** 01 40 20 06 84
SAS au capital de 1.000 €uros
904 053 808 R.C.S Paris

ANNEXE 2 : Conditions de remise en état du site après exploitation

Préambule :

En application des dispositions de l'article R. 181-13 4° du Code de l'Environnement, la demande d'autorisation environnementale doit notamment décrire les conditions de remise en état du site après exploitation.

En application de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, s'agissant des installations à implanter sur un site nouveau, le pétitionnaire doit en outre recueillir l'avis du propriétaire des terrains (lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire) et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur l'état dans lequel devra ainsi être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées.

Au cas d'espèce, cet avis a été sollicité auprès de Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial de Vallée Sud Grand Paris, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le site du projet.

Proposition de remise en état du site en fin d'exploitation :

Conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, en cas de mise à l'arrêt définitif des installations concernées, l'exploitant notifiera au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci.

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du site. Ces mesures comporteront notamment :

- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la coupure des alimentations en énergie ;
- l'évacuation des produits dangereux et déchets divers présents sur le site ;
- la surveillance des effets des installations sur l'environnement.

En outre, la société PLESSIS DC fera réaliser, en application des dispositions de l'article R. 512-39-3 du Code de l'Environnement et de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués en vigueur, les études environnementales nécessaires et prendra toutes les mesures de gestion utiles pour assurer la protection des intérêts visés notamment à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement et la compatibilité de l'état environnemental du site en fin d'exploitation avec un usage industriel.

En provenance de :

[redacted]

S28R2 V31 - PTC 30A - 2018464OT01 - 09/24

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 2C 190 157 4150 1

DC1YB 001 2026

Renvoyer à

FRAB

S A S Plessis D.C

121 avenue de Malakoff

75116 Paris

Présenté / Avisé le : 17/2/2026

Distribué le : 17/2/2026

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

Signature

Vallée Sud - Grand Paris
Etablissement Public Territorial
26 rue de la Redoute
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : .....

Signature Prénom et NOM

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

La Poste agrément n° C606

ANNEXE 7a. Courrier de soutien de la ville

République Française
Département des Hauts-de-Seine

Le Plessis-Robinson
l'esprit village

Service Urbanisme
01.46.01.44.23
urbanisme@plessis-robinson.com

Le 25 septembre 2023

PLESSIS DC
Madame Sabine BENAICHE
121 avenue de Malakoff
75116 PARIS

Chère Madame,

Vous m'avez fait part de la signature récente d'une promesse de vente entre votre société et la « Société de la Tour Eiffel », propriétaire d'un bien situé 22 avenue Galilée au Plessis-Robinson, en vue de la construction de bureaux et d'un Data Center.

Ce projet est particulièrement intéressant pour la Ville du Plessis-Robinson, celui-ci permettant à la fois de développer des activités économiques dans la zone NOVEOS, et de bénéficier de la chaleur produite par cet équipement pour chauffer des bâtiments publics ou privés qui seront à identifier à définir au cours des études que vous allez engager et conduire dans le cadre de l'étroit partenariat que vous souhaitez mettre en œuvre avec la ville.

Un récent arrêté venant modifier le Code de l'Urbanisme classe dorénavant les Data Center dans la sous-catégorie de destination, dite des « entrepôts ».

Le PLU du Plessis-Robinson conditionne la construction d'entrepôt aux besoins d'entreprises déjà présentes sur la zone.

Toutefois, le PLU du Plessis-Robinson, en réglementant en son temps l'installation d'entrepôt, n'avait en aucun cas l'objectif d'interdire les Data Center, à l'époque où ceux-ci relevaient d'une autre sous destination. D'ailleurs deux sont présents sur la zone NOVEOS dont un ne dépend d'aucune société préalablement installée.

Le certificat d'urbanisme opérationnel que j'envisage de vous délivrer en vue de la construction de bureaux et d'un Data Center, dont l'instruction est en cours de finalisation figera ainsi la destination sollicitée par vos soins et vous permettra de déposer un dossier de permis de construire conforme à la dite destination dans un délai de 18 mois maximum à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme opérationnel.

Parallèlement, le PLUi en cours d'élaboration par les services du Territoire Vallée Sud Grand Paris en lien étroit avec les communes le constituant, veille d'ores et déjà à la demande du Plessis-Robinson et d'autres communes concernées, à autoriser les Data Center dans des zones définies en particulier dans la zone NOVEOS.

Le PLUi devrait être approuvé dans le courant de l'année 2024, et cette approbation viendra conforter s'il en était besoin la possibilité pour vous de réaliser sur le terrain concerné un Data Center comme l'établira le certificat d'urbanisme opérationnel dès sa délivrance.

Je tiens donc à vous renouveler tout le soutien de la ville sur ce projet, qui au-delà de l'aspect économique, contribuera à placer le Plessis-Robinson au cœur de la stratégie environnementale, de la transition écologique et de développement des énergies renouvelables avec notamment le déploiement de la géothermie. A cet égard la ville envisage d'ores et déjà de recourir à la « zone d'accélération » récemment créée par la loi.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes respectueux hommages.

Jacques PERRIN

République Française
Département des Hauts-de-Seine

Le Plessis-Robinson

Le Maire

Le Plessis-Robinson, le 30 juin 2025

Grand Prix Européen de l'Urbanisme

Villes et Villages Fleuris

Fleur d'Or

Victoires du Paysage

la fête des voisins
Ville solidaire, Ville conviviale

unicef
Ville amie des enfants

Prix d'excellence de la Démocratie participative

20 TERRE DE JEUX 24

VILLE PRUDENTE

API cité

Objet : Valorisation de la chaleur fatale du Data Center sur le réseau de chaleur

Monsieur le Président,

Dans le prolongement de nos différents échanges, je vous confirme bien volontiers que dans le cadre de notre engagement en faveur de la transition énergétique et de la valorisation des ressources locales, la Ville du Plessis-Robinson porte une attention toute particulière à la mise en place de solutions innovantes et durables au service du territoire.

À ce titre, nous avons été informés des discussions avancées entre votre société Plessis DC, qui développe actuellement un projet de data center de 70 MWe situé au 22 avenue Galilée de notre commune et la société Coriance, concessionnaire du réseau de chaleur Terra Confort.

Les pré-études menées par Coriance confirment un intérêt pour valoriser la chaleur du data center sur le réseau existant, ainsi que la faisabilité technique et théorique du déploiement d'une extension du réseau de chaleur sur le secteur NOVEOS, qui pourrait également bénéficier de la chaleur fatale issue des activités du data center.

La réutilisation de cette chaleur fatale, via le réseau de chaleur, au bénéfice des entreprises et des habitants du secteur NOVEOS, s'inscrirait pleinement dans les objectifs que nous poursuivons en matière de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Aussi, en tant que Maire du Plessis-Robinson, je vous confirme notre volonté prévisionnelle d'utiliser la chaleur fatale qui sera produite par votre data center et soutenir la création de l'extension du réseau de chaleur sur le secteur NOVEOS.

Imprimé sur papier FSC (gestion forestière durable et responsable)

A cet effet, nous serons bien entendu en soutien des futures démarches administratives nécessaires au développement de votre projet et force de mobilisation des acteurs locaux autour de ce projet structurant pour notre territoire.

Je me tiens à votre disposition, ainsi qu'à la disposition des équipes de Coriance, pour approfondir ensemble les contours de cette initiative et étudier les actions à mener pour en permettre la mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe PEMEZEC

Société PLESSIS DC

À l'attention de Monsieur Laurent Dumas

121 Avenue de Malakoff

75116 Paris

EMERIGE
121 avenue de Malakoff
75116 Paris

A l'attention de MM. Yann Bloch et David Marigny

Noisy-le-Grand, le 10 juillet 2025

Interlocuteur : Frédéric TURIN
01.49.14.79.79
etudes@groupe-coriance.fr

Objet : Lettre d'intérêt pour un projet de valorisation de chaleur fatale issue d'un *Data Center* par un réseau de chaleur sur le territoire du Plessis-Robinson

Monsieur,

Votre société envisage la réalisation d'un datacenter sur le site du 22 avenue Galilée au PLESSIS-ROBINSON (92350). A ce titre, et par l'intermédiaire de la ville du Plessis-Robinson, nous avons pu échanger à plusieurs reprises sur l'opportunité d'employer la chaleur fatale qui sera produite par les installations techniques du data center pour alimenter un réseau de chaleur développé et opéré par la société CORIANCE à travers l'une de ses filiales.

Le groupe Coriance, à travers sa filiale dédiée Réseau Terra Confort, s'est vu attribuer la délégation de service public pour la conception, construction, financement, et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique par le groupement d'autorités délégantes constitué des villes du Plessis-Robinson et de Châtenay-Malabry par contrat en date du 9 avril 2024.

Par la présente, nous avons le plaisir de vous confirmer notre grand intérêt pour avancer ensemble dans des études techniques et économiques en vue de connecter le futur data center sur nos réseaux. La poursuite de nos échanges et de ces études démontre notre intérêt à valoriser la chaleur fatale issue de votre data center mais ne présage bien entendu pas à ce stade de leurs résultats, ni ne représente encore aujourd'hui un engagement de notre part à mettre en œuvre cette solution.

Afin de documenter le travail réalisé à ce jour appuyant la faisabilité du projet et détaillant les conditions auxquelles Coriance serait disposé à valoriser la chaleur fatale du datacenter (sous réserve d'évolutions favorables, incluant sans s'y limiter une confirmation de faisabilité technico-économique finale et un accord définitif de la ville du Plessis-Robinson ainsi que, le cas échéant, de toute autre autorité compétente), vous trouverez en annexe à cette lettre :

- Un résumé des principaux termes attendus d'une convention de valorisation de chaleur ;
- Une étude technique d'avant-projet sommaire sur le projet, dont les résultats seront à approfondir et affermir aux prochaines étapes ;
- Un résumé des échanges avec la ville du Plessis-Robinson et un plan d'action proposé pour la réalisation du projet.

Le résultat de nos études d'avant-projet tend à démontrer qu'une inclusion dans les zones desservies par nos réseaux de la zone NOVEOS, actuellement en renouvellement urbain partiel et sur laquelle se situe le projet de datacenter, permet une valorisation plus efficace de chaleur fatale du datacenter. La valorisation de chaleur fatale est au premier rang de priorité dans l'arbre de décision EnR'Choix de l'ADEME, aussi nous croyons que cette solution vertueuse doit être étudiée, et même privilégiée, pour la desserte du quartier. La zone NOVEOS étant cependant aujourd'hui exclue du périmètre de notre délégation de service public, l'éventualité précédemment mentionnée nécessitera que la ville du Plessis-Robinson (et tout autre autorité compétente le cas échéant), la société Emerige, et la société Coriance parviennent à un accord afin de permettre le développement d'un réseau de chaleur sur cette zone.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Frederic TURIN

Signature numérique de Frederic TURIN
Date : 2025.07.15 12:18:33 +02'00'

Frédéric TURIN
Directeur Général Adjoint, GROUPE CORIANCE

ANNEXES

Annexe 1 : Termes Principaux d'un Accord de Valorisation de Chaleur

Annexe 2 : Etude Technique d'Avant-Projet

Annexe 3 : Lettre de support du maire du Plessis-Robinson

République Française
Département des Hauts-de-Seine

Le Plessis-Robinson

Le Maire

Le Plessis-Robinson, le 30 juin 2025

Grand Prix Européen de l'Urbanisme

Villes et Villages Fleuris

Fleur d'Or

Victoires du Paysage

la fête des voisins
Ville solidaire, Ville conviviale

unicef
Ville amie des enfants

Prix d'excellence de la Démocratie participative

20 TERRE DE JEUX 24

VILLE PRUDENTE

API cité

Objet : Appui pour l'extension du réseau de chaleur sur la zone NOVEOS et valorisation de la chaleur fatale issue du futur Data Center situé 22 av. Galilée

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la réflexion engagée autour de la transition énergétique du territoire et du développement des énergies renouvelables et de récupération, la Ville du Plessis-Robinson attache une importance particulière à la mise en œuvre de solutions concrètes et innovantes pour réduire l'empreinte carbone et améliorer la qualité de vie sur son territoire.

Vous nous avez tenus informés des études de faisabilité menées par vos services, confirmant la pertinence technique et économique de la valorisation de la chaleur fatale produite par le futur projet de data center développé par la société Plessis DC, situé au 22 avenue Galilée, par notamment le déploiement du réseau de chaleur sur le périmètre de NOVEOS.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans une logique de circularité énergétique, contribuant à réduire les consommations d'énergies fossiles, et répondant pleinement à l'intérêt général du territoire.

Imprimé sur papier FSC (gestion forestière durable et raisonnée)

À ce titre, la zone NOVEOS constitue un secteur stratégique, non desservie à ce jour par le réseau existant Terra Confort, et la Ville est favorable à l'opportunité de création d'une extension du réseau de chaleur sur ce périmètre, en cohérence avec ses engagements en matière de développement durable.

La Ville, à l'origine de la création d'un réseau de géothermie sur son territoire, apporte donc tout son soutien à ce projet qu'elle a favorisé, qui permettrait de fournir le quartier en chauffage et eau chaude sanitaire provenant de sources renouvelables et de récupération, en utilisant de la chaleur fatale, et se déclare favorable à la poursuite des démarches visant à concrétiser ce projet. Elle se tient à votre disposition pour accompagner les prochaines étapes et faciliter, dans la mesure de ses prérogatives, l'avancement de ce projet structurant pour le territoire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe PEMEZEC

SOCIETE CORIANCE

A l'attention de Monsieur LEDERER

10 Allée. Bienvenue

93160 Noisy-le-Grand

ANNEXE 7b. Courrier d'intérêt pour le projet de valorisation de la chaleur fatale (société Coriance)

SAS PLESSIS DC
121 avenue de Malakoff
75116 Paris
A l'attention de MM. Yann Bloch et David Marigny

Noisy-le-Grand, le 09 mars 2026

Interlocuteur : Frédéric TURIN
01.49.14.79.79
etudes@groupe-coriance.fr

Objet : Lettre d'intérêt pour un projet de valorisation de chaleur fatale issue d'un *Data Center* par un réseau de chaleur sur le territoire du Plessis-Robinson

Monsieur,

Votre société étudie la réalisation d'un datacenter sur le site du 22 avenue Galilée au PLESSIS-ROBINSON (92350). A ce titre, nous avons pu échanger à plusieurs reprises sur l'opportunité d'employer la chaleur fatale qui sera produite par les installations techniques du data center pour alimenter un réseau de chaleur développé et opéré par la société CORIANCE à travers l'une de ses filiales, et avons émis à cet effet une lettre d'intention vous étant destinée le 14 janvier 2025.

Le groupe Coriance, à travers sa filiale dédiée Réseau Terra Confort, s'est vu attribuer la délégation de service public pour la conception, construction, financement, et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique par le groupement d'autorités délégantes constitué des villes du Plessis-Robinson et de Châtenay-Malabry, par contrat en date du 9 avril 2024.

Nos études concluent aujourd'hui à un potentiel de valorisation de chaleur fatale supérieur aux projections précédentes. Une fois pris en compte les profils attendus de consommation, la capacité de valorisation de la chaleur fatale, et les contraintes physiques à sa distribution, nous prévoyons la valorisation d'un volume de chaleur fatale pouvant atteindre les **40 GWh annuels**. Celui-ci se répartirait entre la desserte du quartier à proximité du Data Center, et celle du réseau existant du Loup Pendu, laquelle permettrait de combler un besoin EnR sur cette zone.

Au regard de ce fait, nous vous confirmons notre intérêt marqué pour poursuivre les discussions avec vous et aboutir rapidement à la signature d'une convention de valorisation de chaleur fatale.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric TURIN
Directeur Général Adjoint, GROUPE CORIANCE

Frederic TURIN (17 mars 2026 11:15:28 GMT+1)

Signature: Frederic TURIN (17 mars 2026 11:15:28 GMT+1)

E-mail: frederic.turin@groupe-coriance.fr

Fonction: DGA

Société: Coriance Groupe

202603_Lettre_Plessis-DC

Rapport d'audit final 2026-03-17

Créé le :	2026-03-17
De :	Morgane PONS (morgane.pons@groupe-coriance.fr)
État :	Signé
ID de transaction :	CBJCHBCAABAAaBBvUOQO325hQEvonxvb2fmwRGfZd-J6

Historique de "202603_Lettre_Plessis-DC"

Document créé par Morgane PONS (morgane.pons@groupe-coriance.fr)
2026-03-17 - 10:07:50 GMT- Adresse IP : 194.9.100.92

Document envoyé par e-mail à Frederic TURIN (frederic.turin@groupe-coriance.fr) pour signature
2026-03-17 - 10:08:26 GMT

E-mail consulté par Frederic TURIN (frederic.turin@groupe-coriance.fr)
2026-03-17 - 10:14:27 GMT- Adresse IP : 104.28.42.27

Document signé électroniquement par Frederic TURIN (frederic.turin@groupe-coriance.fr)
Date de signature : 2026-03-17 - 10:15:28 GMT - Source de l'heure : serveur- Adresse IP : 172.226.148.11

Accord terminé
2026-03-17 - 10:15:28 GMT