ANNEXE 1

PRINCIPES D'UN ACCORD D'ENLEVEMENT DE CHALEUR

Projet de valorisation de chaleur fatale produite par le *Data Center* en projet sur le territoire du Plessis Robinson et porté par la société PLESSIS DC

Disclaimer : *Les conditions ci-après ne représentent que les grands principes qui pourront guider la mise au point d'un accord de valorisation de chaleur entre les parties intéressées telles qu'attendues par Coriance. Elles n'incluent notamment aucune des dispositions standard ou usuelles attendues pour ce type de contrat, leur absence dans le présent document ne préjugeant en aucune façon de leur non-inclusion dans un contrat ultérieur. La signature du présent document par les Parties ne peut constituer un engagement contractuel, mais ne fait que démontrer l'intérêt commun des Parties à développer conjointement un projet suivant les principes ci-après.*

1. Parties

- Le porteur du projet de datacenter situé dans la zone d'activité NOVEOS, 22 avenue Galilée, 92350 Le Plessis-Robinson, se trouvant être la société SAS PLESSIS DC, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 904 053 808 (ci-après le « **Fournisseur** ») ;
- La société Coriance, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 412 561 706, société spécialisée dans la conception, construction, financement, et exploitation de réseaux de chaleur urbains (« RCU ») et de moyens de production de chaleur majoritairement décarbonés, et délégataire en particulier de la délégation de service public du RCU couvrant le territoire des communes de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson (ci-après le « **Réseau** ») ;
- Le Fournisseur et le Réseau seront collectivement désignés par les **Parties**.

2. Engagements des Parties

- Engagements généraux
    - Les Parties s'engageront dans l'accord d'enlèvement de chaleur à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour réaliser un projet de récupération, relève de température, et valorisation de la chaleur fatale du datacenter du Fournisseur sur le RCU du Réseau, au moyen de pompes à chaleur, à hauteur d'une puissance estimée de 4MW thermiques en phase 1, 8MW thermiques en phase 2 et 12MW thermiques en phase 3 (côté « chaud », condenseur des PAC), ci-après le « **Projet** », étant précisé que le Projet reste soumis à l'obtention de toutes les autorisations administratives purgées et devenues définitives nécessaires à la réalisation du datacenter, à la libération des locaux et à l'acquisition du foncier par le Fournisseur, ce qui constituera une condition suspensive à l'entrée en vigueur de l'accord d'enlèvement de chaleur.
    - Les Parties s'engagent à se consulter sur les façons de maximiser la valorisation de chaleur fatale du Projet et à se tenir informées des opportunités futures de valorisation de volumes de chaleur fatale supplémentaire, et de

volumes de livraisons supplémentaires sur le RCU ;

- Les Parties conviennent de mettre en place le Projet dans les locaux et sur le site du datacenter, situé avenue Galilée, zone NOVEOS, 92350 Le Plessis-Robinson (ci-après le « **Site** ») ;
- Des causes légitimes d'exemption des obligations des Parties seront définies au contrat.

- Engagements techniques du Fournisseur
  - Le Fournisseur prend à sa charge l'intégralité du périmètre comprenant tout le datacenter lui-même, la boucle froide de refroidissement de son système IT, la pomperie associée, et les pompes à chaleur branchées en source froide sur cette boucle pour réchauffer les retours réseau du Réseau, ainsi que les locaux dans lesquels héberger ces équipements (dont tous les attributs annexes, VRD, etc.) jusqu'en limite de propriété.
  - Le Fournisseur s'engage à concevoir, installer, exploiter et maintenir à ses frais les équipements de son périmètre, ainsi que les locaux (dont VRD) nécessaires, sur l'emprise de son projet de datacenter ;
  - Par exception au point précédent, les Parties pourront convenir conjointement d'une opération des pompes à chaleur par le personnel du Réseau, afin de faciliter le pilotage des moyens de production de chaleur du Réseau. Dans ce cas de figure :
    - Le Fournisseur s'engage à garantir, sauf raison de sécurité majeure, l'accès au local d'échange datacenter – RCU aux techniciens du Réseau pour qu'ils y procèdent aux opérations de maintenance nécessaires ;
    - Les conditions et engagements de température et débit mentionnées ci-dessous seront adaptées au périmètre d'exploitation de chaque Partie ;
  - Le Fournisseur s'engagera à fournir de l'eau chaude, en sortie de pompes à chaleur côté condenseur, à une température égale au minimum entre 71°C et la consigne de température de départ communiquée par le Réseau, un débit minimum en m^3/h (hors causes légitimes d'exemption), et un taux de disponibilité temporel minimum en % sur une année, le débit et le taux restant à définir entre les Parties ;
  - Pour dissiper tout doute, le taux de disponibilité mesuré ne considérera des périodes d'indisponibilité qu'en cas d'appel de chaleur par le Réseau, ce qui signifie qu'en cas d'absence de consommation de chaleur sur le Réseau, une absence de livraison par le Fournisseur n'entraînera pas de dégradation du taux de disponibilité ;
  - Une phase de montée en charge suivant le calendrier de livraison des différentes tranches du datacenter du Fournisseur sera mise en place, avec engagements de débit et capacité réduits pour les tranches de montées en charge ;
  -
  - Le Fournisseur s'engage à prévoir, dans le cadre de la conception de son Site et des locaux prévus pour accueillir les équipements de valorisation de chaleur fatale dont PAC, une réserve de surface (et de capacité hydraulique et électrique) permettant l'augmentation lors d'éventuelles phases ultérieures de capacité du Projet à hauteur de +50% de capacité PAC. En cas de réalisation de telles phases, les Parties se consulteront pour déterminer le périmètre et les conditions particulières de réalisation de cette augmentation de capacité ;
  - Le Fournisseur se consultera, dans le cadre de la conception du local accueillant les PAC et du choix matériel des PAC, avec les équipes du Réseau afin de permettre des conditions d'opération adaptées aux Parties et aux attentes du Réseau ;

- Le Fournisseur reconnaît que le Réseau peut, en cas de non-respect des critères techniques et thermodynamiques définis contractuellement, interrompre l'enlèvement de chaleur sans préavis.

- Engagements techniques du Réseau
  - Le périmètre du Réseau débute en sortie des Pompes à Chaleur du Fournisseur côté condenseur, en limite de propriété, au niveau des vannes d'isolement installées par le Fournisseur et marquant la séparation des périmètres. Les PAC sont explicitement exclues du périmètre du Réseau, sauf comme mentionné ci-dessus en cas d'accord entre les Parties pour une opération et une maintenance des PAC par le Réseau.
  - Dans le cas où une relève complémentaire de température est nécessaire pour l'injection de chaleur sur le Réseau, prenant la forme d'une ou plusieurs chaudières gaz et équipements de fumisterie associés, le Réseau fait son affaire de sa conception, son financement, son installation et son opération ;
  - Le Réseau s'engage à concevoir, installer, exploiter et maintenir à ses frais les équipements de son périmètre, lesquels sont localisés hors du Site.
  - Le Réseau s'engage à enlever la chaleur mise à disposition par le Fournisseur dans la limite des appels de puissance adressables sur le RCU, sauf maintenance programmée (dans une limite maximale horaire annuelle à définir) et sauf causes légitimes d'exemption, et s'engage à ce que la relève au gaz s'effectue le cas échéant en dehors du site du Fournisseur.
  - Le Réseau s'engage à (i) maintenir des conditions d'exploitation du RCU stables, et (ii) optimiser la quantité de chaleur fatale du datacenter valorisable sur le RCU, dans la limite des contraintes techniques applicables (débit, température, etc.) ;
  - Le Réseau s'engage à ne pas prendre de décisions d'exploitation conduisant à des dommages matériels aux installations de valorisation de chaleur fatale du Fournisseur.

3. Conditions économiques

- Le Fournisseur met à disposition du Réseau, à titre gracieux, de la chaleur selon les spécifications techniques qui seront arrêtées contractuellement ;
- Dans l'éventualité où les Parties conviendraient, d'un commun accord, que le Réseau est responsable de l'opération et de la maintenance des PAC, les charges courantes d'opération et de petite maintenance de celles-ci seraient portées par le Réseau (sans inclure leur frais de fonctionnement électrique) ;
- Chacune des Parties porte les coûts d'opération des équipements de son périmètre. Nous pourrons étudier la possibilité d'un branchement de certains équipements du Réseau sur les branchements du Fournisseur-à condition que cela ne dégrade pas le calcul du PUE du datacenter par simplicité considérant la possible localisation de ces équipements sur le Site), le Fournisseur refacturera de façon transparente au Réseau les consommations (électricité etc.) des équipements du Réseau

4. Responsabilité

- Aucune des deux Parties n'est responsable envers l'autre pour des dommages indirects, immatériels ou conséquentiels ;
- Le Fournisseur s'engage à conserver un système de refroidissement de secours, et déclare disposer de suffisamment de redondances opérationnelles pour que le fonctionnement du système de récupération de chaleur ne soit jamais nécessaire au bon fonctionnement du datacenter. Le Réseau n'endosse aucune responsabilité d'ordre industriel envers le Fournisseur et ne peut en aucun cas être tenu responsable du refroidissement du datacenter ou de son défaut ;
- Le Réseau déclare disposer de moyens de secours en capacité suffisante et s'engage à ce que le Réseau ne dépende pas du bon fonctionnement du datacenter ;
- Limites de responsabilité des Parties à prévoir au contrat.

Le 10/07/2025

Les Parties,

Plessis DC

Nom : Yann BLOCH, pour le compte de Plessis DC

Titre : Directeur Général EMERIGE Tertiaire et International

Signature :

Yann BLOCH

Yann BLOCH (16 juil. 2025 12:47 GMT+2)

Coriance

Nom : Frédéric TURIN

Titre : Directeur Général Adjoint

Signature :

Frédéric TURIN (16 juil. 2025 09:48 GMT+2)

Signature: Frédéric TURIN (16 juil. 2025 09:48 GMT+2)
E-mail: frederic.turin@groupe-coriance.fr
Fonction: DGA
Société: Coriance Groupe

Signature: Yann BLOCH (16 juil. 2025 12:47 GMT+2)
E-mail: ybloch@emerige.com
Fonction: Directeur Général
Société: EMERIGE TERTIAIRE

Signature:
E-mail: diegocelaries@gmail.com
Fonction:
Société: