



**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**

Paraphé Paraphé Signé par :
FD OC 04E726A2E86E41D...

Signé par :
Jean Baptiste CAHUZAC
389FF80BE3DC48E...

ARRÊTÉ N° IDF-2025- 01-28-00001

**accordant à SNC PARAY 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 SNC PARAY DC, reçue à la préfecture de région le 10/01/2025 et enregistrée sous le numéro 2025/004 ;

Vu le courrier de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre du 30/12/2024 confirmant son intérêt et son avis favorable au projet porté par SNC PARAY DC ;

Vu le courrier de la commune de Paray-Vieille-Poste du 04/12/2024 confirmant son intérêt et son avis favorable au projet porté par SNC PARAY DC ;

Vu la lettre d'intérêt du 13/12/2024 engageant SNC Paray DC et la SAS Parcs en Scène à travailler ensemble en vue de compléter et pérenniser la proposition existante de raccordement aux réseaux de chaleur ;

Considérant que le projet, qui prévoit la construction d'un centre de données, s'implante sur une ancienne friche industrielle qui sera dépolluée ;

Considérant que le projet est soumis au respect des exigences de performance énergétique et environnementale qui lui sont applicables et que le pétitionnaire recherchera de nombreuses certifications environnementales, dont les certifications BREAAAM « Very Good » et NF HQE BD 2016 « Très Performant » ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en terrasse du centre de données pour une production moyenne mensuelle de 94 MWh ;

Considérant que les études de récupération de chaleur fatale confirment, dès la première phase de mise en service du centre de données, un potentiel d'export vers les réseaux de chaleur urbains d'une puissance de près de 10 MW, soit un taux de valorisation de 16 %, et indiquent que ce taux pourrait être porté à terme à plus de 30 % ;

Considérant que le pétitionnaire vise d'atteindre un PUE compris entre 1,20 et 1,30 et un WUE compris entre 0,0015 et 0,0020 litres/kWh ;

Considérant les enjeux d'insertion du projet dans son environnement, et notamment la proximité de la résidence « Résidis » ;

Considérant que 32 918 m² de bureaux sont démolis et non reconstruits ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à SNC PARAY DC, sous conditions précisées à l'article 3, en vue de réaliser à PARAY-VIEILLE-POSTE (91 550), 1 avenue du Maréchal Devaux, la construction avec démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier à destination principale d'entrepôts (centres de données) d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 30 000 m².

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

Entrepôts :	27 000 m ² (construction)
Bureaux :	2 800 m ² (réhabilitation)
Bureaux :	200 m ² (démolition/reconstruction)

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 de la chaleur fatale afin de permettre la mise à disposition gratuite aux collectivités de 10 MW. Le local dédié de 300 m² devra être réalisé à la mise en service du centre de données et équipé des thermo-frigos pompes nécessaires à la valorisation des 10 MW susmentionnés. Ce local et ses équipements seront conçus de sorte à permettre d'augmenter la part de chaleur fatale valorisée au regard de la montée en puissance du centre de données et de l'évolution des besoins du territoire.

Le pétitionnaire veillera à réduire les emprises de voiries au profit d'espaces verts et de pleine terre ainsi qu'à la bonne intégration du projet dans son environnement, notamment vis-à-vis de la résidence « Résidis » (caractéristiques architecturales du projet, maximisation du recul entre le centre de données et la résidence).

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 :

SNC PARAY DC
66 AVENUE CHARLES DE GAULLE
92200 - NEUILLY-SUR-SEINE

Article 7 : La préfète de l'Essonne et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargées, 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 28/01/2025

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 auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement. 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.