

Lettre d'intention

**Entre la SNC Paray DC, représentée par Hines France
Et
La Ville de THIAIS**

**Réalisation conjointe d'études préalables
Réutilisation de chaleur fatale d'un Centre de Données.**

Rappel du contexte

La SNC Paray DC a signé en 2024 une promesse de vente avec Air France en vue de l'acquisition d'un terrain libéré de toute occupation au 1, avenue du Maréchal Devaux, à Paray-Vieille-Poste. Sur cette emprise foncière d'environ 33 700 m², la SNC Paray DC prévoit la construction d'un centre de données développant une surface d'environ 26 000 m² SDP et utilisant une puissance électrique d'environ 90 MW dont 55 MW « IT » dédiés aux salles informatiques » et générateurs de chaleur fatale.

Il est également prévu, en concertation avec les acteurs publics locaux (Mairies concernées, EPT GOSB), la réhabilitation / extension d'un pôle tertiaire multi usage indépendant d'une surface d'environ 3 000 m² SDP.

La société Geothilys est le délégataire pour l'exploitation du réseau de chaleur de la Ville de Thiais. En prévision du développement à venir des programmes de la ZAC Thiais-Orly, et dans le cadre de l'amélioration permanente de ses réseaux de chaleur et centres de production, la Ville de Thiais s'intéresse à des sources complémentaires de production de chaleur décarbonnée, qui pourraient lui permettre d'encore améliorer la fiabilité et la pérennité de ses réseaux et productions.

La SNC Paray DC, en période d'exploitation du centre de données, prévoit d'utiliser et d'exporter une partie de la chaleur fatale produite par les installations de refroidissement des salles informatiques.

Lors de plusieurs réunions, notamment les 29 avril, 16 mai et 28 juillet 2025, les représentants de la SNC Paray DC, de la Ville et de Geothilys ont eu l'occasion de présenter leurs projets respectifs et partagé les informations sur leurs installations techniques.

La SNC Paray DC a proposé à la Ville de Thiais et son délégataire opérateur de réseau Geothilys, de mener conjointement des études préalables visant à vérifier la faisabilité d'interconnexion

entre le Centre de Données et le réseau de chaleur, et notamment étudier les modalités techniques, financières et juridiques envisageables pour la mise à disposition d'une puissance calorifique d'au moins 10 MWth.

Lors de la présentation du projet du 9 octobre 2025, Monsieur le Maire a confirmé l'intérêt de la Ville à mener conjointement ces études préalables.

La présente lettre d'intention décrit le cadre et la durée de ces études préalables.

Cadre des études préalables

1. Collecte des données techniques et financières :
 - a. Inventaire des sources de chaleur et des utilisations possibles
 - b. Identification des points de raccordement possibles au réseau de chaleur urbain ou local
 - c. Recueil des informations sur la demande en chaleur du réseau, y compris la répartition temporelle et saisonnière de la demande. Cahier des charges de la Ville de Thiais
 - d. Recueil des informations sur la production de chaleur du centre de données
2. Analyse technique
 - a. Étude des caractéristiques thermiques des sources de chaleur fatale (température, quantité).
 - b. Etude de différents scénarii en fonction de la puissance réutilisée au-delà de 10 MWth.
 - c. Etude du réseau de chaleur en vue d'optimiser le transfert et la distribution de la chaleur.
 - d. Sélection des technologies adaptées de récupération et de transformation de chaleur : échangeurs, pompes, pompes à chaleur, etc.
3. Principes techniques – Dossier technique
 - a. Configuration et pré-dimensionnement des équipements techniques nécessaires
 - b. Caractéristiques de conception du réseau : températures, débits, pressions, etc.
 - c. Suivant solution envisagée, impact sur l'exploitation des installations techniques, systèmes de pilotage et de gestion
 - d. Performances environnementales
4. Analyse Économique et Financière
 - a. Estimation des coûts de travaux et de leur répartition.
 - b. Etude du prix de revient de la chaleur en fonction de cette répartition.
 - c. Etude conjointe des subventions possibles et des opportunités de financement (notamment dans le cadre des politiques publiques de transition énergétique), et calcul du retour sur investissement (ROI).

Calendrier

Ces études préalables pourront se dérouler jusqu'au premier trimestre 2026, calendrier à convenir, et feront l'objet d'une présentation à la Mairie de Thiais.

A l'issue de cette phase d'études préalables et de leur présentation, les représentants de la Ville de Thiais et de la SNC Paray DC conviendront de la suite à donner sur l'opportunité pour la Ville de Thiais de s'interconnecter et de réutiliser la chaleur fatale du centre de données.

Intention

Par la présente, la SNC Paray DC et la Ville de Thiais confirment leur intention d'étudier l'opportunité de faire bénéficier à la Ville de Thiais d'une source de chaleur complémentaire non carbonée qui pourrait contribuer à la sécurisation de la production, à la fiabilisation et la pérennité des réseaux de chaleurs, eu égard notamment au développement de nouveaux programmes de logements sur le territoire.

A Thiais le 21 octobre 2025



Pour SNC Paray DC
Monsieur Xavier MUSSEAU
Président

LE MAIRE,
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris


Richard DELL'AGNOLA



