

SNC PARAY DC



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

SNC PARAY DC

Création d'un centre de données à Paray-Vieille-Poste (91)

Pièce n°3 : Capacités techniques et financières

Novembre 2025

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	Étude d'impact
Pièce 6	Résumé non technique de l'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.	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
2.	PRÉSENTATION DE SNC PARAY DC	4
3.	CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES	5
3.1	Capacités techniques	5
3.2	Capacités financières	6
4.	CONCLUSION.....	7
5.	ANNEXES.....	7

ANNEXES

ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS DE SNC PARAY DC

ILLUSTRATIONS

-

TABLEAUX

TABLEAU 1 : IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	4
---	---

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 1 avenue du Maréchal Devaux, sur la commune de Paray-Vieille-Poste dans l'Essonne (91). Le projet est porté par la société SNC PARAY DC.

Conformément au 3° du I. de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, ce document présente :

« **Une description des capacités techniques et financières** mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation

2. PRÉSENTATION DE SNC PARAY DC

Le porteur du projet de centre de données est la SNC PARAY DC dont le siège social est situé au 66 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 931 460 943. La SNC PARAY DC est une filiale du Groupe Hines, groupe familial et acteur mondial de l'immobilier fondé en 1957.

Le groupe Hines est représenté en France par sa filiale Hines France, créée en 1995, qui gère 4,6 milliards d'euros d'actifs et réunit une cinquantaine de collaborateurs dispose de références de construction en grands ensembles tertiaires et résidentiels.

Les données administratives du pétitionnaire sont présentées dans le tableau suivant.

L'extrait de Kbis de SNC PARAY DC est joint en Annexe 1.

Tableau 1 : Identification du demandeur

Identification du demandeur	
Raison sociale	SNC PARAY DC
Forme juridique	Société en nom collectif
Siège social	66 Avenue Charles De Gaulle 92200 Neuilly-Sur-Seine
N° SIREN N° SIRET	931 460 943 931 460 943 00018
Activités principales exercées	Activités des marchands de biens immobiliers (68.10Z)
Signataire de la demande	M. Xavier MUSSEAU (Gérant)
Personne chargée du suivi du dossier	M. Fabrice DOURLENS (Responsable de projet) – Fabrice.Dourlens@hines.com

3. CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

La société SNC PARAY DC dispose de l'expérience et des capacités humaines, techniques et financières pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l'environnement et des règles de sécurité. Le projet bénéficiera de moyens adaptés à ses activités.

3.1 Capacités techniques

La SNC PARAY DC s'appuiera sur HINES France pour la gestion des aspects administratifs et financiers des phases de construction du projet.

En phase d'exploitation, 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 :

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 sécurité ;
- d'une équipe OPS (maintenance/exploitation) et de techniciens ;
- d'une équipe informatique/réseau ;
- d'agents de sécurité.

Le projet comporte deux sources de création d'emplois. Une 1^{ère} phase de construction puis une 2^{ème} phase d'exploitation :

- en phase construction : 200 ouvriers et personnels d'encadrement durant la durée du chantier.
- en phase opération, sur le long terme : 80 emplois directs et 300 emplois indirects.

Le personnel intervenant sur le site sera formé et qualifié.

SNC PARAY DC déploie un programme de formation continue pour tous ses employés.

Ce programme recouvrera à la fois :

- les habilitations (par exemple habilitations électriques ou certificat de capacité pour le fluide frigorigène) ;
- les formations techniques au bâtiment d'affectation, dispensées par les responsables de sites ;
- les formations aux équipements techniques du bâtiment d'affectation, dispensées par les différents constructeurs à la mise en service du bâtiment ;
- les exercices de crise, simulant une panne ou un incident environnemental.

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.

La société SNC PARAY DC exploite de nombreux datacenters en France et dans le monde, et dispose de toute l'expérience et des capacités techniques nécessaires à l'exploitation de ce datacenter, depuis sa création et sa construction jusqu'à sa mise à l'arrêt et son démantèlement.

Le site de Paray-Vieille-Poste sera certifié conforme à des normes strictes en matière de gestion énergétique et environnementale. Notamment, les certifications suivantes seront mises en place sur le site :

- ISO 9001 : Management de la qualité ;
- ISO 14001 : Management environnemental ;
- ISO 22301 : Management de la continuité d'activité ;
- ISO 27001 : Management de la sécurité de l'information ;
- ISO 45001 : Management de la santé et la sécurité au travail ;
- ISO 50001 : Management de l'énergie ;
- LEED Gold : Système de standardisation des bâtiments à haute qualité environnementale (ou certification BREEAM équivalente).

Enfin, le projet sera conforme à la réglementation environnementale en vigueur (RE2020 notamment pour les parties du projet concernées).

Un haut niveau de sécurité et de redondance est prévu sur ce site avec :

- sécurité physique :
 - le site dispose d'une clôture périphérique de 2,5 m de hauteur ;
 - un poste de contrôle à l'entrée permet de vérifier le flux des véhicules ;
 - un système de vidéosurveillance sera mis en place avec l'installation de caméras de vidéosurveillance (jour et nuit) sur le périmètre et au niveau des accès au site.
- fiabilité opérationnelle : les systèmes électriques (HTB et HTA) et de climatisation sont dotés d'un niveau élevé de redondance et de protection (batteries, alimentation double, générateurs de secours).

3.2 Capacités financières

La société SNC PARAY DC est une société de projet, filiale à 100 % du groupe HINES. Titulaire des autorisations administratives et des contrats de raccordements, elle a été créée pour porter le projet de dépollution et de construction jusqu'à son terme.

La SNC est une société en nom collectif, dont les associés, des entités appartenant au groupe HINES, sont indéfiniment et solidairement liés des engagements qui sont pris par la société.

Le groupe HINES est un investisseur et un promoteur global, qui possède et gère, pour le compte de plusieurs fonds d'investissements, un portefeuille d'actifs immobiliers d'une valeur de 86,8 Milliards €, représentant 27 millions de m².

Établi en 1957, avec 4 954 collaborateurs et une présence dans 30 pays, le groupe HINES a développé, depuis sa création, plus de 1 000 projets à travers le monde pour une surface totale de 38,2 millions de m².

En cas d'incident ou d'accident, le demandeur sera en mesure d'assumer financièrement la remise en état du site, l'achat de matériels de dépollution le cas échéant, et la réparation si nécessaire des dommages à l'environnement résultant du dysfonctionnement de l'établissement.

En outre, la souscription de polices d'assurance permettra à la société de faire face à ses responsabilités en cas de sinistre qui atteindrait l'environnement du site.

4. CONCLUSION

En conclusion SNC PARAY DC disposera des capacités techniques et financières suffisantes pour prendre en charge :

- la gestion de l'environnement et de la sécurité du site ;
- la remise en état du site en cas de cessation d'activité ;
- la gestion des urgences et incidents environnementaux.

5. ANNEXES

➤ *Annexe 1 : Extrait Kbis de SNC PARAY DC*



N° de gestion 2024B08807

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	931 460 943 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation	29/07/2024
Dénomination ou raison sociale	SNC PARAY DC
Forme juridique	Société en nom collectif
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	66 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine
Activités principales	Sous quelque forme que ce soit l'acquisition (y compris sous forme de crédit-bail immobilier) et la vente de Biens Immobiliers, ainsi que toutes les opérations relatives aux Biens Immobiliers, y compris, mais sans que cela ne soit limitatif, (i) le financement de l'acquisition de Biens Immobiliers par la souscription de prêts, en émettant des obligations ou en ayant recours à toute autre forme de financement, ainsi que l'octroi de toute garantie connexe (telle que des gages, nantissements ou hypothèques) que la Société peut juger nécessaire ou appropriée à cet égard, ou (ii) la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 29/07/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2024

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	MUSSEAU Xavier, Henri, Pascal
Date et lieu de naissance	Le 23/04/1968 à Versailles (78)
Nationalité	Française
Domicile personnel	11B Rue de Milan 75009 Paris 9e Arrondissement

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination	HEREOMF Villabe S.à.r.l.
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	35F avenue J.F.Kennedy 1855 LUXEMBOURG - (LUXEMBOURG)
Numéro et lieu d'immatriculation	B268072 société de droit étranger LUXEMBOURG

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination	HEREOMF PARAY SAS
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	66 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine
Immatriculation au RCS, numéro	931 329 353 RCS Nanterre

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	ERNST & YOUNG AUDIT
Forme juridique	Société par actions simplifiée à capital variable
Adresse	-Paris la Défense 1 1-2 Place des Saisons 92400 Courbevoie
Immatriculation au RCS, numéro	344 366 315 RCS Nanterre

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

Adresse de l'établissement	66 Avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine
----------------------------	---

Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Nanterre

4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2024B08807

Activité(s) exercée(s)

Sous quelque forme que ce soit l'acquisition (y compris sous forme de crédit-bail immobilier) et la vente de Biens Immobiliers, ainsi que toutes les opérations relatives aux Biens Immobiliers, y compris, mais sans que cela ne soit limitatif, (i) le financement de l'acquisition de Biens Immobiliers par la souscription de prêts, en émettant des obligations ou en ayant recours à toute autre forme de financement, ainsi que l'octroi de toute garantie connexe (telle que des gages, nantissements ou hypothèques) que la Société peut juger nécessaire ou appropriée à cet égard, ou (ii) la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés.

Date de commencement d'activité

25/07/2024

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe



Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT