

Compte-rendu de la réunion publique d'ouverture de la consultation du public
relative au projet de data center à Paray-Vieille-Poste, qui s'est tenue le lundi 7 septembre 2026
de 20h à 21h en salle du conseil de la mairie.

La réunion a accueilli 40 personnes, en plus des intervenants et des personnels de Hines chargés de l'enregistrement.

20h : Le commissaire enquêteur introduit la réunion en rappelant les principales caractéristiques de la procédure de consultation.

La consultation publique sur le projet de centre de données dure trois mois, du 24 août au 25 novembre 2026. Contrairement à une enquête publique classique, le dossier peut être enrichi progressivement par les avis des personnes publiques et des organismes consultés. De plus, les observations du public transmises par le registre électronique, courriel ou courrier postal peuvent recevoir des réponses du maître d'ouvrage (la société SNC PARAY DC, représentée par HINES France) au cours de la procédure. Deux permanences orales sont également assurées par le commissaire-enquêteur en mairie.

20h05 : M. Xavier MUSSEAU, Président Directeur général de HINES France présente sa société et le cadre du projet.

Le projet est porté par le groupe immobilier international HINES, fondé en 1957 et gérant 80 milliards d'euros d'actifs dans 30 pays. Présent en France depuis 1995, le groupe y développe et gère en interne des projets immobiliers diversifiés (bureaux, logistique, résidentiel, commerces). Le site retenu est l'ancien centre de formation des pilotes d'Air France à Paray-Vieille-Poste (Essonne), un terrain de 3 hectares situé en bordure du Val-de-Marne, à 15 kilomètres de Paris. L'emplacement est bordé par le marché de Rungis, la plateforme Sogaris, les entrepôts d'Air France Industries, l'aéroport d'Orly et une résidence hôtelière. Le choix du site s'explique par sa proximité avec la ligne 14 du métro, les réseaux de fibre optique et un nœud électrique majeur.

20h10 : M. Olivier CAUX, HINES France présente les caractéristiques du projet. Dépollution préalable du site.

De 1937 à 1974, le site a accueilli l'activité industrielle de la société Tecalemit (fabrication de durites, filtres et graisseurs), ayant entraîné une contamination des sols et de la nappe phréatique par des peintures, vernis et solvants. La réhabilitation du foncier sous le contrôle de la préfecture et du bureau d'études Apave (sur la base de plus de 100 sondages) nécessite deux ans de travaux et un investissement supérieur à 10 millions d'euros.

Caractéristiques techniques et architecturales.

Le projet immobilier global s'articule autour de deux ensembles :

- **Un centre de données de 23 000 m² sur trois niveaux** : comprenant 16 000 m² de salles informatiques (dédiées au stockage de données cloud et d'infrastructures publiques, hors intelligence artificielle) et 7 000 m² de locaux techniques. Le bâtiment est flanqué de zones de bureau pour la maintenance et la sécurité, ainsi que d'une zone logistique (générant environ deux accès de camions par jour).
- **Un pôle tertiaire de 3 000 m²** : issu de la réhabilitation lourde et de la surélévation en structure bois de l'ancien restaurant d'Air France, conçu pour accueillir des activités flexibles (formation, coworking, bureaux, espaces de restauration) pouvant recevoir plus de 200 personnes.

Engagements environnementaux et retombées économiques.

- **Énergie et chaleur fatale** : Le centre est alimenté depuis le poste RTE de Rungis situé à 150 mètres. La chaleur dégagée par les serveurs sera valorisée via un raccordement au futur réseau de chauffage urbain de la ville de Thiais (accord d'étude signé fin 2025) ainsi que pour les besoins propres du pôle tertiaire.

- **Efficacité énergétique** : Le projet vise un indicateur PUE (*Power Usage Effectiveness*) de 1,22 (contre une moyenne nationale de 1,6) et vise les certifications BREEAM et HQE. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture.
- **Aménagement paysager et biodiversité** : La surface perméable du terrain passe de 14 % à 36 %. La végétalisation s'appuiera sur des essences locales adaptées au climat. L'étude d'impact environnemental sur quatre saisons conclut à un impact faible sur la faune locale.
- **Retombées économiques** : Le chantier occupera environ 120 collaborateurs (jusqu'à 300 en période de pic). En phase d'exploitation, le site générera 70 à 80 emplois directs qualifiés et non délocalisables, et environ 300 emplois indirects.

Calendrier

L'obtention des autorisations administratives est envisagée pour la fin de l'année, permettant un démarrage des travaux début 2027 et une mise en service ciblée pour 2030.

20h40 : le commissaire-enquêteur donne la parole au public pour poser ses questions.

Question 1 : Sur l'exclusion des technologies d'intelligence artificielle (IA).

En réponse à une demande de clarification sur l'absence d'IA dans les activités du centre de données, le maître d'ouvrage confirme que les installations sont spécifiquement dimensionnées pour le stockage de données (« cloud ») et le traitement des informations d'entreprises, d'hôpitaux ou de services publics, et non pour les besoins calculatoires spécifiques à l'intelligence artificielle.

Question 2 : Sur la création d'une crèche d'entreprise.

À la question portant sur la possibilité d'intégrer une crèche au sein du pôle tertiaire, le porteur de projet indique que cet équipement n'a pas été formellement intégré à la conception initiale. Toutefois, le règlement d'urbanisme et le statut d'Établissement Recevant du Public (ERP) retenus pour le permis de construire offrent une grande flexibilité d'usage, ce qui permettra de réétudier l'opportunité de tels services d'ici la livraison prévue en 2030.

Question 3 : Sur la méthodologie des mesures acoustiques et les garanties sonores.

Interrogé sur la représentativité des relevés acoustiques, l'éventuelle sous-estimation du bruit ambiant et les garanties contractuelles prévues, le maître d'ouvrage précise que les études ont été réalisées par un bureau d'études spécialisé indépendant conformément aux normes réglementaires applicables, lesquelles mesurent l'émergence sonore par rapport à l'état initial du site (déjà caractérisé par un niveau sonore ambiant élevé). L'équipe technique s'engage à vérifier si des mesures complémentaires sur moyenne glissante sur plusieurs jours sont requises ou pertinentes.

Question 4 : Sur la consommation d'eau et le mode de refroidissement (question de Cédric Naudet pour Les Amis de la Terre Essonne).

Concernant le volume d'eau requis pour le refroidissement des installations et la gestion des périodes de sécheresse, le porteur de projet clarifie que le centre de données fonctionne en circuit fermé au moyen de groupes froids à compresseurs et de liquides réfrigérants, sans prélèvement dans la nappe ni système de refroidissement adiabatique basé sur l'évaporation d'eau. La consommation d'eau du site se limite donc quasi exclusivement aux besoins sanitaires du personnel.

Question 5 : Sur la gestion du ruissellement des eaux et l'avis du SAGE de la Bièvre.

Face aux inquiétudes soulevées par l'avis défavorable émis par la commission locale du SAGE de la Bièvre concernant le ruissellement des eaux, le maître d'ouvrage indique que cet avis résultait d'un manque de pièces documentaires dans le dossier initial. Une réunion de travail a eu lieu pour fournir les pièces justificatives complémentaires sur l'écoulement des eaux, et une réponse formelle destinée à lever ces réserves sera publiée sur le site de la consultation.

Question 6 : Sur l'accueil de la biodiversité et le risque de collision aviaire avec l'aéroport d'Orly.

À la question de savoir si la création de nichoirs et le développement de la biodiversité ne risquent pas de favoriser la présence d'oiseaux à proximité des pistes d'Orly, il est précisé que le dossier a été instruit en lien avec la Direction générale de l'Aviation civile (DGAC). L'étude écologique, menée par un cabinet spécialisé intervenant également pour Aéroports de Paris, confirme que la végétalisation et les aménagements prévus ciblent une faune locale à faible rayon d'action, n'engendrant aucun sur-risque de collision aviaire pour le trafic aérien.

Question 7 : Sur la récupération des eaux de pluie.

En réponse à une question succincte sur la collecte des eaux pluviales, le porteur de projet confirme que, conformément à la réglementation environnementale en vigueur, l'intégralité des eaux de pluie est gérée et traitée directement à la parcelle.

Question 8 : Sur le stockage des eaux d'extinction en cas d'incendie.

Interrogé sur le dispositif de rétention des eaux usées ou polluées en cas d'incident technique majeur ou d'incendie, le maître d'ouvrage indique que des bassins de rétention dédiés sont intégrés au projet pour confiner ces effluents, le dimensionnement exact et les capacités volumétriques détaillées figurant dans le dossier d'étude d'impact consultable par le public.

21h : le commissaire enquêteur constate qu'il n'y a plus de demande du public et remercie Mme le maire de Paray-Vieille-Poste d'avoir accueilli cette réunion à la mairie. A son tour, elle remercie les habitants de sa ville et ceux de Thiais d'être venus y participer. **Fin de la réunion.**