Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

Paray Vieille Poste
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 12 octobre 2026

L'an deux mille vingt six, le douze octobre, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Paray-Vieille-Poste, légalement convoqué, s'est réuni avec retransmission vidéo en direct, au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, en salle du Conseil Municipal Pierre Bouguet, sous la présidence de Nathalie LALLIER, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice	**29**
Présents	27
Pouvoirs	2
Votants	26

Présents :
Nathalie LALLIER, Fabrice WARGNIER, Caroline DELAVEAU-PIERACCI, Ugo CAPOCCI, Fouad IDHAMMOU, Léa BELLARD, Alain COQUERAY, Catherine REYT, Yvette RUAZ, Sylvain HAMARD, Martine TEILLOUT, Pascal BRULFERT, Louis GALLIOU, Hélène COLELLA, Jacques DI MARCO, Patricia FRESNEAU, Carole OUVRARD, Jérémy LEBEZOT, Adrien LEPORINI, Guillaume REJMENT, Marie DELECOUR, Angie KUCZMA, Alexandre MIRANDA, Damien PEREIRA, Antony CARDOSO, Patricia PERSON, Thierry AURIAT

Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :
Françoise DODDI-POUYET a donné pouvoir à Léa BELLARD, Virginie PAPIN-FILIPE a donné pouvoir à Fouad IDHAMMOU

Secrétaire de séance : Patricia FRESNEAU

DELIBERATION N° DEL_2026_057

OBJET: AVIS DE LA VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE SUR LE PROJET DE CENTRE DE DONNÉES PORTÉ PAR LE GROUPE HINES

Madame Nathalie LALLIER, Maire, expose,

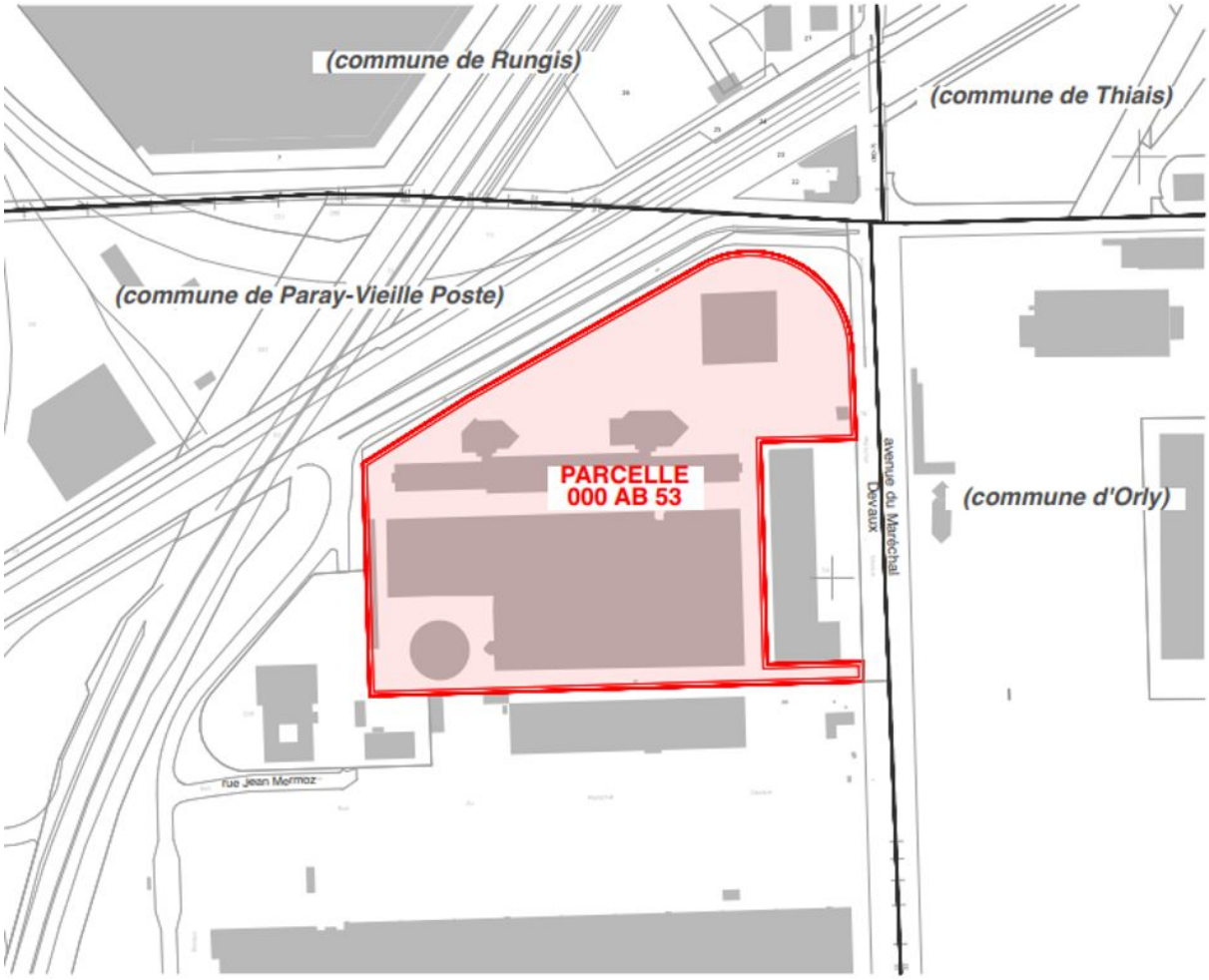
Contexte et Localisation du Projet

Le projet porté par le groupe HINES se situe sur le site de l'ancien centre de formation des pilotes d'Air France, situé au 1 avenue du Maréchal Devaux à Paray-Vieille-Poste (91550). Le terrain s'étend sur une surface globale d'environ 3 hectares à la frontière de quatre communes (Paray-Vieille-Poste, Thiais, Orly et Rungis).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

La parcelle 000 AB 53 est bordée par l'avenue du Maréchal Devaux à l'Est, les routes D167, N7/D7au Nord-Ouest et est également située au voisinage de la station Pont de Rungis- Aéroport d'Orly sur la ligne RER C et de la station Thiais-Orly sur la ligne métro 14.

Le site a accueilli de 1937 à 1974 des activités industrielles (société Tecalemit) ayant entraîné une contamination des sols et de la nappe phréatique par des solvants, peintures et vernis. Le projet inclut ainsi une démolition partielle et une réhabilitation complète du terrain sous contrôle préfectoral, nécessitant 2 ans de travaux de dépollution préalable, pour une livraison du bâtiment en 2031.



Le projet

Le projet est double car il prévoit, d'une part, la construction d'un centre de données (destination entrepôt au titre du PLU de la ville de Paray-Vieille-Poste), de son poste de garde, d'une sous-station électrique Haute Tension B (HTB), d'un local Haute Tension A (HTA) Enedis et d'un bâtiment de valorisation de la chaleur fatale.

Le bâtiment fera environ 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 accompagné de zones de bureau pour la maintenance et la sécurité, ainsi que d'une zone logistique (générant environ deux accès de camions par jour).

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

D'autre part, ce projet prévoit également la création d'un pôle tertiaire (Établissement Recevant du Public - ERP) d'environ 3 000 m². Ce pôle, issu de la réhabilitation lourde et de la surélévation en structure bois de l'ancien restaurant d'Air France, est conçu pour accueillir des activités flexibles (formation, coworking, bureaux, espaces de restauration) pouvant recevoir plus de 200 personnes.

Les Centres de données

Les centres de données, ou data centers, sont essentiels au fonctionnement de l'économie numérique. Ils permettent de s'adapter aux usages de la vie quotidienne des citoyens, à l'activité des services publics et des entreprises.
La croissance des utilisations et échanges numériques nécessite le développement de centres de données, afin d'assurer le stockage, le traitement et la sécurisation des informations des données.

L'enjeu national est donc de permettre un développement responsable de ces sites, tout en garantissant :
- la souveraineté numérique française (localisation des données sur le territoire national, maîtrise d'infrastructures devenues stratégiques pour les services publics et les entreprises) ;
- un soutien au développement des territoires (création d'emplois directs et indirects, recettes fiscales pour les collectivités) ;
- une réduction maximale de l'empreinte environnementale, carbone et numérique de ces projets.

Les enjeux

Il est à noter que les points de vigilance autour d'un centre de données sont pluriels :

- Environnementaux d'abord :
  - une forte consommation d'énergie : ces infrastructures nécessitent d'importantes quantités d'électricité pour alimenter et refroidir les serveurs, ce qui peut créer une concurrence avec les autres usages du réseau électrique ;
  - une empreinte carbone élevée, liée aux émissions de CO_2 générées lors de la construction puis de l'exploitation du site ;
  - une pression sur la ressource en eau, utilisée pour le refroidissement des serveurs, notamment en période de sécheresse ;
  - un important dégagement de chaleur par les équipements informatiques, susceptible d'augmenter la température à proximité du site ;
  - des nuisances sonores pour les riverains, liées notamment aux systèmes de refroidissement et de ventilation.

- Opérationnels en suite :
  - une exposition aux cyberattaques, les centres de données constituant des cibles privilégiées en raison des informations sensibles qu'ils hébergent.

La prise en compte de l'impact environnemental des centres de données est un enjeu important pour l'acceptabilité locale des projets et la préservation de l'environnement. C'est pourquoi les nouvelles générations d'infrastructures intègrent des technologies de refroidissement plus économes en eau, réduisent l'empreinte de leurs bâtiments et visent la valorisation de la chaleur induite par les serveurs, dite chaleur fatale, pour des usages locaux.

De plus, depuis 2023, les centres de données doivent communiquer chaque année leurs indicateurs de performance énergétique et hydrique à la Commission européenne.

Au regard des risques identifiés, le Conseil municipal préconise et demande que la Ville soit associée à toute commission de suivi de site créée par la Préfecture, ou à toute autre instance de suivi mise en place dans le cadre de ce projet classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Par ailleurs, la Ville s'attachera à intégrer le centre de données dans son Plan communal de sauvegarde, afin d'anticiper et d'organiser la réponse communale en cas d'incident sur le site.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

Au vu de ces éléments, le projet semble de nature à répondre aux enjeux de souveraineté numérique, de développement territorial et de maîtrise de l'empreinte environnementale. Les points de vigilance relevés paraissent pouvoir être encadrés par les mesures et engagements présentés, dont la mise en œuvre effective devra faire l'objet d'un suivi attentif. Dans ces conditions, le projet peut être regardé comme compatible aux intérêts du territoire, sous réserve du respect des engagements pris par le porteur de projet.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur l'autorisation environnementale et le permis de construire relatifs au projet d'implantation d'un centre de données présenté par la SNC PARAY DC du groupe HINES, sous réserve de l'octroi des autorisations d'urbanisme afférentes, de la conformité du dossier au titre de la réglementation des ICPE, de l'autorisation environnementale, ainsi que de la validation des avis techniques de toutes les parties sollicitées.

Il est à noter que cette délibération et l'avis en émanant seront rendus en amont de la fin de la consultation publique par voie électronique, soit le 25 novembre 2026.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de Madame Nathalie LALLIER,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,
VU l'article R.423-20 modifié par décret n°2022-422 du 25 mars 2022 – art 8 qui énonce que « Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. »,
VU l'avis de consultation publique par voie électronique prescrivant la consultation du public portant sur les demandes de la SNC PARAY DC du groupe HINES, dont le siège est situé 66 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), en vue de la création et de la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), au 1 avenue du Maréchal Devaux, sur la commune de Paray-Vieille-Poste (91550), après démolition partielle des bâtiments existants et dépollution du site,
VU la consultation du public par voie électronique (article l. 181-10-1 du Code de l'environnement) pour l'autorisation environnementale et le permis de construire, présentés par la SNC PARAY DC sur le projet d'implantation d'un data center à Paray-Vieille-Poste, une réunion publique s'est tenue le lundi 07 septembre 2026 à 20h et une réunion de clôture est prévue le jeudi 19 novembre 2026 à 20h à la mairie et deux permanences du commissaire enquêteur ont été réalisées le mardi 22 septembre 2026 de 15h à 18h, à la Salle Colbert - 85 avenue Paul Vaillant Couturier 91550 Paray-Vieille-Poste et le mercredi 14 octobre 2026 de 14h30 à 17h30, à la même adresse,
VU la demande de permis de construire n° 091 479 25 30027 déposée le 06 novembre 2025 et complétée le 13 janvier 2026, pour la construction d'un centre de données, la création d'un pôle tertiaire et la démolition de la majeure partie des bâtiments existants,
VU la demande de certificat d'urbanisme n° 91479 21 30034 en date du 16 mai 2024 qui permet l'instruction de la demande de permis selon les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Paray-Vieille-Poste issu de la modification du PLU du 27 mai 2015. Le certificat du 16 mai 2024 a été prorogé et un nouveau certificat d'urbanisme a été obtenu le 16 juillet 2025 qui reste identique au certificat d'urbanisme de 2024, au regard des règles relatives à l'ancienne zone UI du PLU,
VU l'avis de la commission Cadre de Vie, Aménagement et Transition écologique du 30 septembre 2026,
CONSIDÉRANT que la consultation publique concerne les procédures suivantes :

- Une demande d'autorisation environnementale intégrant :
  - Une demande d'autorisation, d'enregistrement et de déclaration au titre de la réglementation des ICPE, incluant un classement au titre de la directive relative aux émissions industrielles (IED) ;
  - Une demande d'autorisation relative aux émissions de gaz à effet de serre ;
  - Une demande d'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité au titre du Code de l'énergie ;
  - Une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- Une autorisation d'urbanisme :

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

- Demande de permis de construire n° 091 479 25 30027.

CONSIDÉRANT que les observations et les propositions du public seront collectées comme suit pendant la durée de la consultation du lundi 24 août au mercredi 25 novembre 2026 inclus :

- Sur le registre électronique accessible à l'adresse : https://www.consultation-dc-paray.fr/contribuez, accessible 24h/24h ;
- Par courrier électronique reçu jusqu'au 25 novembre 2026 avant minuit, à l'adresse : consultation-dc-paray@registre-dematerialise.fr ;
- Par courrier reçu jusqu'au 25 novembre 2026 et adressé à : Préfecture de l'Essonne – DCPPAT – BUPPE – TSA 51101 - 91010 EVRY-COURCOURONNES CEDEX ;
- Lors des réunions publiques et des permanences, les observations et propositions transmises par écrit seront consignées par le commissaire enquêteur sur le site dédié à la consultation.

CONSIDÉRANT l'ampleur du projet programmé à l'horizon 2031 et de ses impacts à prendre en compte pour la commune de Paray-Vieille-Poste,
CONSIDÉRANT la création à terme d'un site de 29 655 m² composé de différents bâtiments : un data center, un espace tertiaire et logistique, des groupes électrogènes, une sous-station électrique et des constructions annexes, une zone réservée à la valorisation de la chaleur fatale, des aménagements extérieurs imperméables et perméables, et également des éléments enterrés,
CONSIDÉRANT que les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation au titre des rubriques 3110 et 1436-1 de la nomenclature des ICPE,
CONSIDÉRANT les enjeux environnementaux liés aux émissions de bruits, d'ondes électromagnétiques, la qualité de l'air et l'utilisation de la ressource en eau et en électricité auxquels la commune est sensible et pour lesquels elle souhaite que le porteur du projet apporte les meilleures réponses possibles afin de limiter, voire annihiler l'impact sur l'environnement mais également les riverains avoisinants,
CONSIDÉRANT que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus dans un délai de 3 semaines après la clôture de la consultation et seront consultables sur le site internet,
CONSIDÉRANT que 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,

Après avoir délibéré par :
26 voix pour
3 sans participation :
Antony CARDOSO,Patricia PERSON,Thierry AURIAT

DEMANDE que la Ville soit associée à toute commission de suivi de site créée par la Préfecture, ou à toute autre instance de suivi mise en place au titre de la réglementation ICPE.

PRÉCISE que la Ville s'attachera à intégrer le centre de données dans son Plan communal de sauvegarde.

ÉMET un avis favorable sur le projet de centre de données porté par la SNC Paray DC du groupe HINES sous réserve de l'octroi des autorisations d'urbanisme afférentes, de la conformité du dossier au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), de l'autorisation environnementale, ainsi que de la validation des avis techniques de toutes les parties sollicitées et sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Engagement énergétique :
  • Sur la chaleur fatale d'une part : le centre de données, par sa mise en exploitation va émettre de la chaleur fatale. La chaleur fatale est l'énergie thermique générée par les procédés industriels, souvent rejetée sans être utilisée. Cette ressource inexploitée représente une réelle opportunité. En la récupérant et la valorisant, elle permet de réduire les coûts énergétiques, diminuer l'empreinte carbone d'un projet et en améliorer son efficacité énergétique globale. Dans le cadre de ce projet, la chaleur fatale 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.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 091-219104791-20261012-DEL_2026_057-DE

- Sur l’efficacité énergétique d’autre part : la société, pour ce 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.

- La ressource en eau : la société s’engage à avoir une gestion sobre de la ressource en eau. Bien que le porteur de projet clarifie, lors de la réunion publique d’ouverture du 07 septembre 2026, 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 limiterait donc, pour une importante partie, aux besoins sanitaires du personnel.

- Contrôle des émissions polluantes dans l'atmosphère, les sols et l’eau : la société s’engage à limiter au maximum, voire annihiler les émissions de polluants.

- Préservation de la biodiversité : la société s’engage à tout mettre en œuvre pour protéger la biodiversité sur site, la préserver, voire l’augmenter. Il est à noter que 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.

- Réduction des nuisances sonores : la société s’engage à mettre en œuvre tous les dispositifs possibles permettant de limiter le bruit de tous les équipements pouvant émettre une gêne sonore en particulier quand ils se trouvent en extérieur.

- Contrôle des ondes électromagnétiques : la société a réalisé une étude indépendante sur le risque potentiel induit par les ondes électromagnétiques. La ville de Paray-Vieille-Poste souhaite que la société s’engage à respecter les préconisations de ladite étude.

- Retombées économiques : la société sera à l’origine d’un chantier qui 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. Il est demandé à la société de tout mettre en œuvre pour que cette phase chantier engendre le moins de gênes possibles aux riverains avoisinants, de jour comme de nuit.

- Qualité de l'insertion urbaine : la société portera un soin particulier à l'intégration architecturale et paysagère du projet, en lien avec les prescriptions du PLU et les aménagements existants de l’environnement immédiat.

Fait et délibéré à Paray-Vieille-Poste,
Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par :
Nathalie LALLIER
Date de signature : 13/10/2026
Qualité : Maire