

Demande d'Autorisation Environnementale

Pièce n°2

Présentation administrative et technique du projet

**COLT DCS
Developments France**

Projet PAR2

**Création d'un datacenter
sur la commune de
Villebon-sur-Yvette (91)**

Mars 2022

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
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	Éléments relatifs aux installations de production d'électricité
Pièce 5	Plans réglementaires
Pièce 6	Étude d'impact sur l'environnement
Pièce 7	Résumé non technique de l'étude d'impact
Pièce 8	Annexes de l'étude d'impact
Pièce 9	Étude de dangers
Pièce 10	Directive IED – Rapport de base
Pièce 11	Directive IED – Analyse des MTD
Pièce 12	Analyse de la compatibilité du projet par rapport aux arrêtés ministériels de prescriptions générales (y compris enregistrement)

TABLE DES MATIÈRES

1.	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE	7
1.1	OBJET DE LA DEMANDE	7
1.2	INTÉRÊT DE LA DEMANDE	7
2.	IDENTITÉ DU DEMANDEUR.....	9
2.1	RÉFÉRENCES ADMINISTRATIVES	9
2.2	PRÉSENTATION DU DEMANDEUR.....	10
2.2.1	<i>Présentation du Groupe COLT.....</i>	<i>10</i>
2.2.2	<i>Capacités techniques et financières.....</i>	<i>11</i>
2.2.3	<i>Développement durable</i>	<i>11</i>
2.2.4	<i>Certifications</i>	<i>12</i>
3.	PRÉSENTATION DU SITE	13
3.1	LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE	13
3.2	LOCALISATION CADASTRALE ET MAÎTRISE FONCIÈRE.....	13
3.3	HISTORIQUE DU SITE	18
3.3.1	<i>Activités du site</i>	<i>18</i>
3.3.2	<i>Historique administratif du site</i>	<i>18</i>
4.	DESCRIPTION DES ACTIVITÉS.....	20
4.1	GÉNÉRALITÉS SUR LES DATACENTERS.....	20
4.2	PLAN MASSE DU PROJET	21
4.3	PHASAGE DU PROJET	25
4.4	DÉLAI INITIAL DE MISE EN EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE DU SITE	28
4.5	ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ	29
4.5.1	<i>Rythme d'activité.....</i>	<i>29</i>
4.5.2	<i>Organisation sur le site.....</i>	<i>29</i>
4.5.3	<i>Maintenance des équipements</i>	<i>29</i>
4.5.4	<i>Accès et circulation sur site.....</i>	<i>29</i>
4.5.5	<i>Contrôles d'accès.....</i>	<i>30</i>
4.5.6	<i>Places de stationnement.....</i>	<i>30</i>
4.6	DESCRIPTION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION	33
4.6.1	<i>Bâtiment d'exploitation général</i>	<i>34</i>
4.6.2	<i>Sous-station électrique.....</i>	<i>45</i>
4.7	DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS CONNEXES	48
4.7.1	<i>Salles informatiques.....</i>	<i>48</i>
4.7.2	<i>Distribution électrique.....</i>	<i>50</i>
4.7.2.1	<i>Présentation générale</i>	<i>50</i>
4.7.2.2	<i>Poste de transformation électrique (sous-station)</i>	<i>50</i>
4.7.2.3	<i>Locaux électriques</i>	<i>51</i>
4.7.2.4	<i>Groupes électrogènes (secours électrique).....</i>	<i>53</i>
4.7.3	<i>Système de traitement des NOx</i>	<i>56</i>
4.7.4	<i>Stockage du fioul domestique</i>	<i>57</i>
4.7.5	<i>Opérations de dépotage.....</i>	<i>60</i>
4.7.6	<i>Installations de refroidissement.....</i>	<i>61</i>

4.7.7	Matières / produits utilisés.....	62
4.8	GESTION DES EAUX	63
4.8.1	Eau potable	63
4.8.2	Eaux sanitaires.....	63
4.8.3	Eaux de process	64
4.8.4	Eaux pluviales.....	64
4.8.5	Eaux d'extinction d'incendie.....	64
4.9	GESTION DES RISQUES	66
4.10	RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR FATALE.....	68
5.	STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET.....	69
5.1	INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	69
5.1.1	Classement ICPE du projet.....	69
5.1.2	Directive IED (Rubriques 3000).....	73
5.1.3	Directive SEVESO III (Rubriques 4000).....	73
5.2	LOI SUR L'EAU.....	74
5.3	ARTICLE R. 122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	74
5.4	AUTORISATION SYSTÈME D'ÉCHANGE QUOTAS DE GAZ À EFFET DE SERRE	75
5.5	AUTORISATION D'EXPLOITER UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ	75
5.6	AUTORISATIONS D'URBANISME	76
5.7	RAYON D'AFFICHAGE	76
6.	CONCLUSIONS SUR LES MEILLEURES TECHNIQUES DISPONIBLES (MTD)	78
7.	COMPARAISON AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	79
8.	GARANTIES FINANCIÈRES	80
8.1	CADRE RÉGLEMENTAIRE	80
8.2	PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE DE CALCUL.....	80
8.3	PARAMÈTRES INTÉGRÉS DANS LE CALCUL.....	81
8.3.1	Indice d'actualisation des coûts.....	81
8.3.2	Détermination de Me.....	81
8.3.3	Détermination de Mi	82
8.3.4	Détermination de Mc	82
8.3.5	Détermination de Ms	83
8.3.6	Détermination de Mg.....	83
8.4	RÉSULTAT DU CALCUL DES GARANTIES FINANCIÈRES.....	84
9.	REMISE EN ÉTAT DU SITE POST EXPLOITATION	85
10.	ANNEXES	86

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE – NIVEAU RÉGIONAL	14
FIGURE 2 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE – NIVEAU COMMUNAL	15
FIGURE 3 : OCCUPATION DES SOLS AUTOUR DU SITE DU PROJET	16
FIGURE 4 : LOCALISATION CADASTRALE DU SITE DU PROJET ET PÉRIMÈTRE ICPE (EN ROUGE).....	17
FIGURE 5 : FRISE CHRONOLOGIQUE DE L'EXPLOITATION DU SITE DU PROJET	18
FIGURE 6 : PLAN MASSE DU PROJET	22
FIGURE 7 : VUE AXONOMÉTRIQUE DEPUIS L'AVENUE DU QUÉBEC	23
FIGURE 8 : VUE AXONOMÉTRIQUE DEPUIS L'AUTOROUTE.....	24
FIGURE 9 : PLAN MASSE DE L'EXISTANT, AVEC IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR (EN ROUGE)	26
FIGURE 10 : DÉCOUPAGE DES PHASES 1 ET 2 DE L'AMÉNAGEMENT DES ÉQUIPEMENTS.....	27
FIGURE 11 : RÉPARTITION DES LOTS TECHNIQUES PAR PHASE D'AMÉNAGEMENT	27
FIGURE 12 : PLANNING PRÉVISIONNEL DE LIVRAISON DES 11 SALLES INFORMATIQUES.....	27
FIGURE 13 : ACCÈS AU SITE ET CLÔTURES	31
FIGURE 14 : CIRCULATIONS SUR LE SITE	32
FIGURE 15 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – NIVEAU 0.....	36
FIGURE 16 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – NIVEAU 1.....	37
FIGURE 17 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – MEZZANINE AU-DESSUS DU NIVEAU 1	38
FIGURE 18 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – NIVEAU 2.....	39
FIGURE 19 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – TOITURE NIVEAU 1.....	40
FIGURE 20 : RÉPARTITION DES LOCAUX ET INSTALLATIONS – TOITURE NIVEAU 2.....	41
FIGURE 21 : COUPE LONGITUDINALE – BÂTIMENT PRINCIPAL (SALLES INFORMATIQUES ET ESPACES BUREAUX)	42
FIGURE 22 : COUPE LONGITUDINALE – STRUCTURE TECHNIQUE (LOCAUX GROUPES ÉLECTROGÈNES ET LOCAUX ÉLECTRIQUES).....	42
FIGURE 23 : COUPE TRANSVERSALE – ESPACES BUREAUX	43
FIGURE 24 : COUPE TRANSVERSALE – SALLES INFORMATIQUES	43
FIGURE 25 : VUES DU PROJET DEPUIS L'AVENUE DU QUÉBEC	44
FIGURE 26 : VUE 3D DE LA SOUS-STATION ÉLECTRIQUE	45
FIGURE 27 : RÉPARTITION DES LOCAUX DE LA SOUS-STATION (REZ-DE-CHAUSSÉE).....	46
FIGURE 28 : RÉPARTITION DES LOCAUX DE LA SOUS-STATION (NIVEAU 1).....	46
FIGURE 29 : ÉLÉVATIONS DE LA SOUS-STATION ÉLECTRIQUE.....	47
FIGURE 30 : ILLUSTRATION D'UNE SALLE INFORMATIQUE	48
FIGURE 31 : LOCALISATION DES 3 SALLES INFORMATIQUES AU REZ-DE-CHAUSSÉE (EN VERT) ET DES MURS COUPE-FEU 2 HEURES (EN ROUGE).....	49
FIGURE 32 : LOCALISATION DES 4 SALLES INFORMATIQUES AUX NIVEAUX 1 ET 2 (EN VERT) ET DES MURS COUPE- FEU 2 HEURES (EN ROUGE).....	49
FIGURE 33 : LOCALISATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES DE LA SOUS-STATION (1 ENSEMBLE)	51
FIGURE 34 : IDENTIFICATION DES LOCAUX ÉLECTRIQUES.....	52
FIGURE 35 : IDENTIFICATION DES LOCAUX ÉLECTRIQUES EN TOITURE	52
FIGURE 36 : DÉTAIL DES LOCAUX ÉLECTRIQUES	53
FIGURE 37 : LOCALISATION DES GROUPES ÉLECTROGÈNES	54
FIGURE 38 : LOCALISATION DES CONDUITS D'EXTRACTION DES CHEMINÉES DES GROUPES ÉLECTROGÈNES (EN ORANGE).....	55

FIGURE 39 : SCHÉMA DU SYSTÈME DeNOX AU SEIN DU LOCAL GROUPE ÉLECTROGÈNE.....	56
FIGURE 40 : LOCALISATION DES CUVES D'URÉE POUR LE SYSTÈME DeNOX	57
FIGURE 41 : LOCALISATION DES CUVES ENTERRÉES	58
FIGURE 42 : LOCALISATION DES CUVES DE FIOUL JOURNALIÈRES	58
FIGURE 43 : DESCRIPTION DE LA MISE EN PLACE DES CUVES ENTERRÉES	59
FIGURE 44 : LOCALISATION DE L'AIRE DE DÉPOTAGE ET ZONES DESSERVIES	60
FIGURE 45 : LOCALISATION DES GROUPES FROIDS (TOITURE)	62
FIGURE 46 : SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE GESTION DES EAUX	63
FIGURE 47 : LOCALISATION DES BASSINS ENTERRÉS	65
FIGURE 48 : EMPLACEMENT DU LOCAL ACCUEILLANT LES ÉQUIPEMENTS POUR LA RÉCUPÉRATION DE CHALEUR	68
FIGURE 49 : RAYON D’AFFICHAGE DE 3 KM ET COMMUNES CONCERNÉES	77

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : IDENTIFICATION DU DEMANDEUR.....	9
TABLEAU 2 : IDENTIFICATION DU SITE	9
TABLEAU 3 : BÂTIMENT D'EXPLOITATION PRINCIPAL – DÉTAIL DES INSTALLATIONS PAR ÉTAGE.....	34
TABLEAU 4 : SOUS-STATION ÉLECTRIQUE – DÉTAIL DES INSTALLATIONS PAR ÉTAGE.....	45
TABLEAU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES GROUPES ÉLECTROGÈNES.....	55
TABLEAU 6 : CLASSEMENT ICPE DU PROJET	72
TABLEAU 7 : CLASSEMENT LOI SUR L'EAU DU PROJET.....	74
TABLEAU 8 : POSITIONNEMENT DU PROJET VIS-À-VIS DE L'ARTICLE R.122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	74
TABLEAU 9 : ÉLÉMENTS POUR L'AUTORISATION POUR L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE.....	75
TABLEAU 10 : ÉLÉMENTS POUR L'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ	76
TABLEAU 11 : ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU PROJET	79

1. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

1.1 OBJET DE LA DEMANDE

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter) situé au 20 Avenue du Québec sur la commune de Villebon-sur-Yvette dans l'Essonne (91).

Le projet intitulé PAR2 est porté par la société COLT DCS Developments France (Groupe COLT).

Le datacenter projeté permettra le stockage et le traitement de données informatiques. Ces données pourront être de toutes natures, par exemple : données personnelles, informations administratives de l'État, des services publics, des industriels, information accessible sur Internet (vidéos, musiques, publications), informations bancaires, ...

Le site du projet sera raccordé au réseau électrique RTE, via la création d'une double liaison électrique souterraine à 225 kV entre le site du projet de datacenter et les lignes aériennes Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust localisées à environ 0,9 km à vol d'oiseau du site.

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

Ainsi l'étude d'impact présentée en pièce n°6 du dossier évalue les incidences globales du projet sur l'environnement (datacenter + ouvrages de raccordement).

Cette demande d'autorisation environnementale est réalisée conformément au Code de l'Environnement – Livre I – Titre VIII (procédure de l'autorisation environnementale instaurée par le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017).

Ce dossier de demande a été élaboré par la société COLT DCS Developments France avec le concours de la société EODD Ingénieurs Conseils.

1.2 INTÉRÊT DE LA DEMANDE

Dû à une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques, COLT DCS Developments France souhaite construire un nouveau centre de données informatiques sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette en Essonne, plus exactement dans le Parc d'Activités de Courtabœuf, au 20 Avenue du Québec.

À noter que la société COLT Technology Services (Groupe COLT) exploite déjà un centre de données informatiques sur la commune des Ulis, à environ 2,3 km au Sud-Ouest du site du projet PAR2, comprenant deux bâtiments d'exploitation.

❖ **Une réponse à un besoin stratégique en infrastructures numériques**

Fort de son expérience, COLT DCS Developments France souhaite proposer un lieu de stockage avec une connectivité performante et un personnel hautement qualifié pour les entreprises souhaitant externaliser leurs données. Les serveurs du datacenter seront hautement sécurisés et opérationnels pour pallier les différents sinistres. Le datacenter offre aussi une grande disponibilité aux données des entreprises qui peuvent utiliser cet espace comme un back-up de leur propre système en cas de défaillances, pour éviter la perte de ces données.

❖ **La revalorisation d'un site déjà anthropisé**

Le Parc d'Activités de Courtabœuf a une superficie de 376 hectares et rassemble les communes des Ulis, de Villejust et de Villebon-sur-Yvette. Il représente un des pôles économiques les plus importants d'Ile-de-France. Le projet permettra de réinvestir un site existant avec comme objectif de redynamiser le secteur et de limiter la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols.

Il s'agit d'un environnement propice étant donnée la proximité avec le Plateau de Saclay.

❖ **Le développement de l'économie locale**

Le datacenter permettra le renforcement de l'économie locale, à la fois directement par l'hébergement de fournisseurs de services à destination des entreprises et/ou du public, et par le paiement de taxes locales ; et indirectement par la création d'emplois, directs et indirects, associés à la construction et l'exploitation du datacenter, la gestion des équipements informatiques et la création et diffusion de services et contenus hébergés sur le cloud soutenu par ces serveurs.

Il est prévu un total d'environ 96 employés opérationnels sur le site du projet PAR2 (COLT et les sous-traitants) □ 15 employés clients et 40 emplois indirects créés hors site. Il est également attendu la présence de 100 à 150 compagnons du bâtiment pendant la phase de construction qui s'étendra sur les prochaines années. Enfin □ le montant des revenus économiques locaux (communal □ départemental et régional) dû au projet PAR2 est estimé à environ 350 000 € par an.

Les raisons du choix du projet sont détaillées plus précisément dans la pièce n°6 du dossier (étude d'impact).

2. IDENTITÉ DU DEMANDEUR

2.1 RÉFÉRENCES ADMINISTRATIVES

Le Kbis de COLT DCS Developments France est joint en Annexe 1.

Identification du demandeur	
Raison sociale	COLT DCS Developments France
Forme juridique	Société par actions simplifiée à associé unique (SASU)
Siège social	23 Rue Pierre Valette 92240 Malakoff
N° SIRET (siège)	901 285 734 00017
Activité (code NAF/APE)	Activités des sociétés holding (6420Z)
Président et signataire de la demande	M. Richard TILBROOK
Personnes chargées du suivi du dossier	M. Hedi OLLIVIER – Chef de Projets, datacenters +33 (0)1 70 99 58 03 Hedi.Ollivier@COLT.net
	M. Bradley McCann – Chef du développement immobilier – Région Europe Brad.McCann@COLT.net
	M. John BELTON – Directeur du développement john.belton@COLT.net

Tableau 1 : Identification du demandeur

Identification du site	
Adresse du site	20 Avenue du Québec 91140 Villebon-sur-Yvette
Coordonnées GPS (entrée du site)	X = 48° 41' 29,3" N Y = 2° 13' 7,2" E
Références cadastrales	Section AP : parcelle n°8
Superficie	23 707 m²

Tableau 2 : Identification du site

2.2 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

2.2.1 PRÉSENTATION DU GROUPE COLT

COLT DCS Developments France est une société faisant partie du groupe COLT. Le groupe COLT intègre également en France l'entité COLT Technology Services SAS.

COLT et notamment COLT Technology Services (originellement City of London Telecommunications, puis COLT Telecom jusqu'en 2010) est une société, fondée à Londres en 1992, il s'agit d'un fournisseur de services de télécommunications et de data centres dont le siège est au Royaume-Uni, avec des déploiements substantiels à travers l'Europe et l'Asie.

Ainsi, à travers un protocole d'accord, COLT Technology Services apportera le support et les ressources nécessaires à COLT DCS Developments France dans le cadre de tous sujets relatifs aux autorisations d'exploitation d'un établissement classé au registre ICPE. Les capacités du groupe permettent à COLT DCS Developments France de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, de sécurité et d'hygiène industrielle.

COLT Technology Services a commencé le développement de son activité à Londres, obtenu sa licence d'opérateur pour fournir des services de transmission de données et de téléphonie, et déployé rapidement un réseau de télécommunication conséquent : plus de 15 km de réseau dès la première année.

COLT Technology Services a alors signé divers accords d'interconnexion et en 1995, la phase initiale de déploiement de son réseau dans le quartier West End de Londres était achevée. En 1996, COLT Technology Services a ouvert son activité à Francfort et obtenu sa licence d'opérateur en France. L'expansion européenne a continué en lançant l'activité en Espagne et en Suisse, tout en renforçant sa présence en Allemagne et en France.

Aujourd'hui, COLT Technology Services est la plateforme d'échanges d'informations leader en Europe, à laquelle plus de 30 000 clients - entreprises et administrations - font confiance. Elle a le réseau de télécommunication européen de bout en bout le plus rapide, raccordant plus de 100 villes. La société possède et opère un réseau fibre optique de 25 000 kms dans 13 pays, incluant des boucles locales dans 34 grandes villes Européennes, 16 000 bâtiments raccordés.

En tant que fournisseur basé sur les aménagements, COLT Technology Services exploite sa propre infrastructure pour desservir un large éventail d'industries à forte intensité de données, notamment les services de cloud, les services financiers, l'industrie, la technologie, l'industrie vidéoludique, les médias, la santé, l'éducation et les intégrateurs. Sa mission est de soutenir les entreprises implantées en Europe et en Asie.

COLT exploite actuellement 15 centres de données à travers l'Europe et l'Asie-Pacifique, offrant des services flexibles de colocation « carrier neutral » (neutres vis à vis des opérateurs télécom) aux côtés d'un portefeuille de services à valeur ajoutée qui incluent les « remote hands » (actions à distance), la reprise après sinistre et les services Cross Connect.

2.2.2 CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Le groupe COLT 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.

COLT Technology Services, sur lequel s'appuiera COLT DCS Developments France, exploite actuellement un datacenter soumis à une autorisation d'ICPE au 15 avenue du Cap Horn sur la commune des Ulis (91940), à 2,3 km au Sud-Ouest du site du projet PAR2 ainsi que cinq autres sites soumis à une déclaration d'ICPE en France.

Le justificatif des capacités techniques et financières est disponible en pièce n°3 du dossier.

2.2.3 DÉVELOPPEMENT DURABLE

COLT DCS s'engage à réduire ses émissions de carbone dans le cadre d'un ambitieux programme « Zéro net carbone » couvrant ses services technologiques comme ses services de datacenter.

❖ Les objectifs de COLT DCS pour 2040 :

- Atteindre le **Zéro net carbone d'ici 2030** ;
- **Réduire ses émissions de carbone de 46,2 % d'ici 2040** pour atteindre l'objectif ambitieux de limiter la hausse des températures à 1,5 °C ;
- Réduire ses émissions de carbone pour atteindre l'objectif de base de l'Accord de Paris sur le changement climatique consistant à limiter la hausse des températures « bien en dessous de 2 °C » d'ici 2040.

Ces objectifs concernent trois types d'émissions :

- **Rang 1 : les émissions directes → 4 832 tonnes de CO₂e (1 % de l'empreinte totale)**
Ce sont les sources détenues ou contrôlées par COLT DCS, telles que les véhicules de la société, la consommation de gaz et l'utilisation de fioul pour les groupes électrogènes.
- **Rang 2 : les émissions indirectes → 36 089 tonnes de CO₂e (7 % de l'empreinte totale)**
Ce sont l'achat d'électricité, de vapeur, de chauffage ou de refroidissement consommés par les sites de la société dans le monde.
- **Rang 3 : les émissions des chaînes d'approvisionnement et chaînes de valeur → 463 689 tonnes de CO₂e (92 % de l'empreinte totale)**
Ce sont les émissions de la chaîne d'approvisionnement, déplacements professionnels, déplacements domicile-travail des salariés, actifs loués en amont et en aval et élimination des déchets.

❖ Mesures mises en œuvre pour atteindre ces objectifs au sein du Groupe :

- Atteindre 75 % d'électricité renouvelable pour tous les sites dans le monde d'ici 2023 ;
- Passer à 100 % de gaz renouvelable d'ici 2030 ;
- Aligner 93 % des émissions de la chaîne d'approvisionnement sur l'initiative 1,5 °C d'ici 2025 ;
- Atteindre 38 % de véhicules électriques dans la flotte de l'entreprise d'ici 2025 et 75 % d'ici 2030 ;

- S'engager avec les fournisseurs pour les encourager à faire des choix de plus en plus durables. Ceci est important, car en réduisant leurs émissions de Rang 1 et 2, COLT DCS parviendra à réduire ses émissions de Rang 3 ;
- Encourager les fournisseurs à prendre le même engagement que COLT DCS en fixant des objectifs scientifiques alignés à 1,5 °C pour les rangs 1 et 2 ;
- 40 % de réduction des déplacements professionnels en 2022 grâce à l'utilisation accrue des outils de visioconférence.

❖ **Choix de COLT DCS sur ses projets de datacenter pour atteindre ces objectifs :**

- Améliorations énergétiques des datacenters :
 - investissement de plus de 3 millions d'euros pour l'optimisation énergétique des infrastructures existantes ;
 - virtualisation des serveurs ;
 - recherche des meilleures performances énergétiques, recherche du PUE et WUE minimaux ;
 - recherche de solutions de refroidissement plus performantes énergétiquement ;
- Gestion de l'énergie :
 - utilisation d'électricité produite par des énergies renouvelables pour les datacenters à 98 % ;
 - recherche de nouvelles sources d'alimentation ;
 - mise en place, lorsque c'est possible, de systèmes de récupération de chaleur ;
 - compensation carbone ;
- Réduction des impacts des collaborateurs et de COLT DCS :
 - flotte de véhicules hybrides ;
 - bornes de recharge de véhicules électriques ;
 - suivi et amélioration de l'impact carbone de la société ;
 - gestion et réduction des déchets ;
 - formation environnementale e-learning.

2.2.4 CERTIFICATIONS

Les certifications suivantes seront mises en place sur le site du projet :

- **ISO 9001** : Management de la qualité ;
- **ISO 27001** : Management de la sécurité de l'information ;
- **ISAE 3402** : Norme internationale pour les dispositifs de contrôle des prestations de services ;
- **ISO 14001** : Management environnemental ;
- **LEED Gold** : Système de standardisation des bâtiments à haute qualité environnementale.

3. PRÉSENTATION DU SITE

3.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Le site du projet est localisé au sein du parc d'activités de Courtabœuf sur la commune de Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne (91) à environ 16 km au Sud-Ouest des limites communales de Paris.

Le site du projet est localisé sur la partie Sud-Ouest de la commune de Villebon-sur-Yvette, au 20 Avenue du Québec. Il est actuellement occupé par un ancien entrepôt dédié au stockage de matériel de stand de salons et d'exposition, soumis à enregistrement au titre de la réglementation ICPE.

Le site est délimité par :

- **au Nord-Ouest Nord-Est et Sud-Ouest** : des entreprises du parc d'activités de Courtabœuf ;
- **au Sud-Est** : l'autoroute A10 « L'Aquitaine ».

Les coordonnées géographiques de l'accès prévu au site du projet sont :

- X = 48° 41' 29,3" N ;
- Y = 2° 13' 7,2" E.

→ Cf. Figure 1 à Figure 3 ci-après

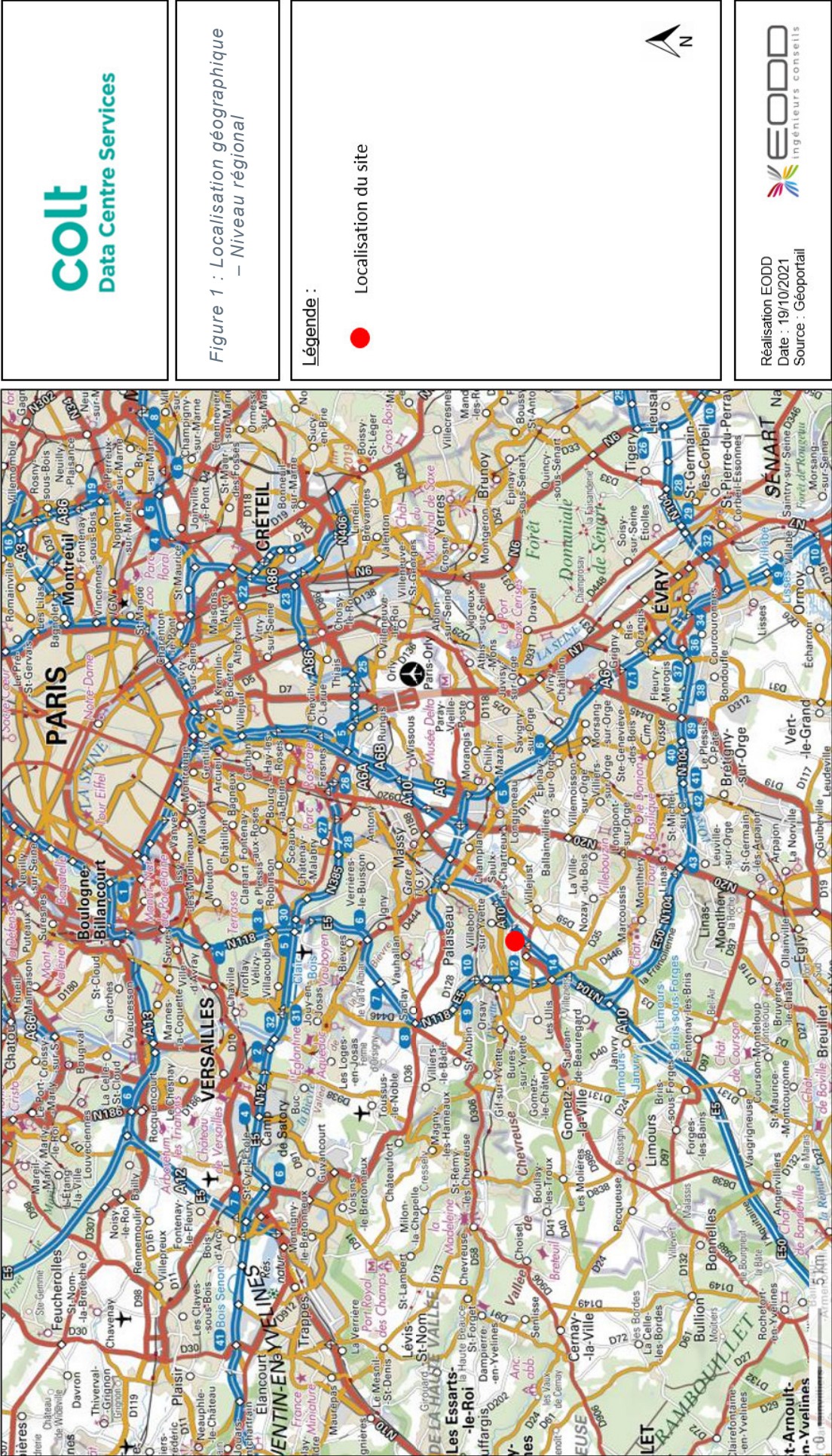
3.2 LOCALISATION CADASTRALE ET MAÎTRISE FONCIÈRE

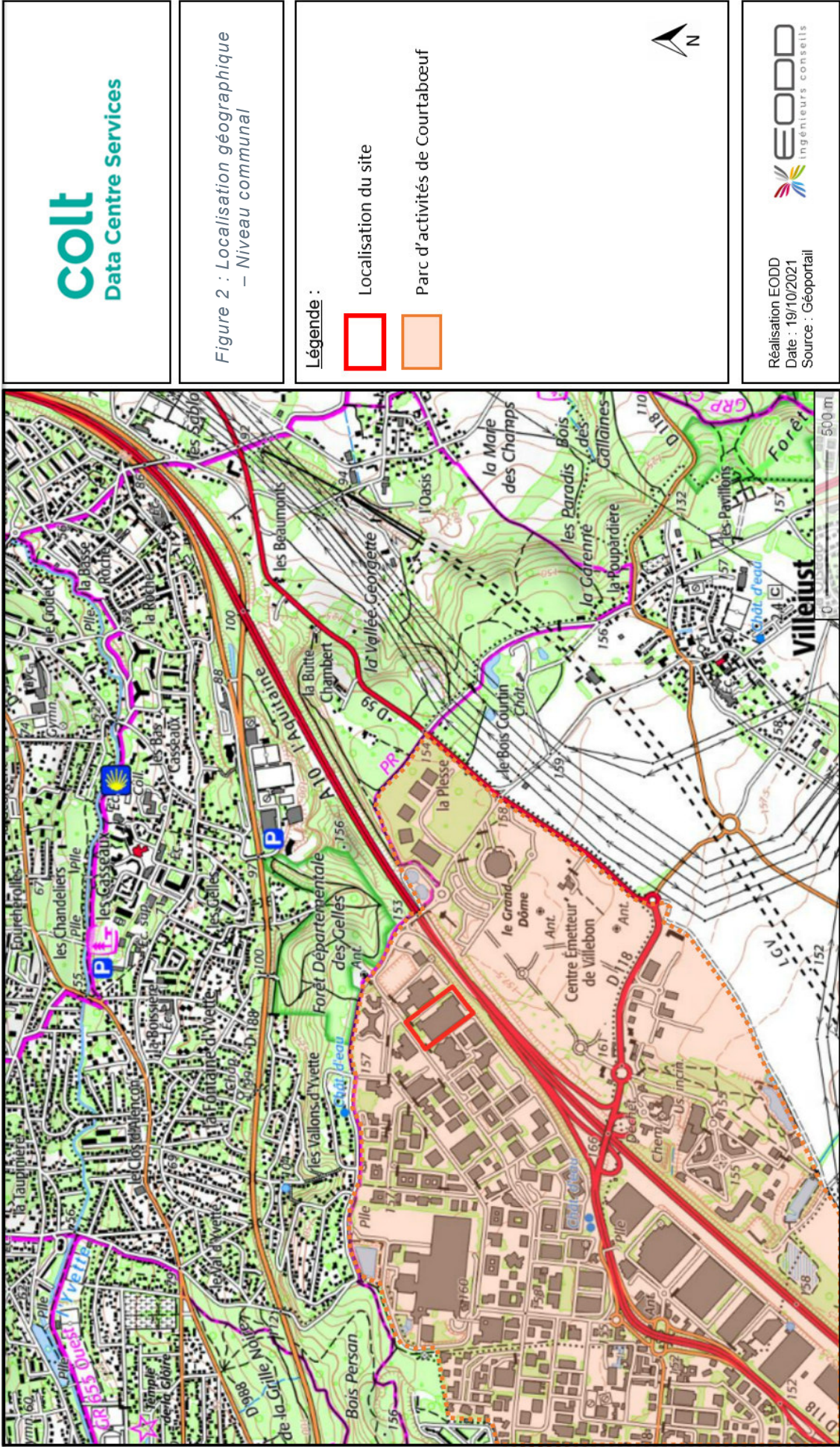
Le projet porte sur la parcelle cadastrale n°8 de la section AP du cadastre.

La surface totale du site est de 23 707 m².

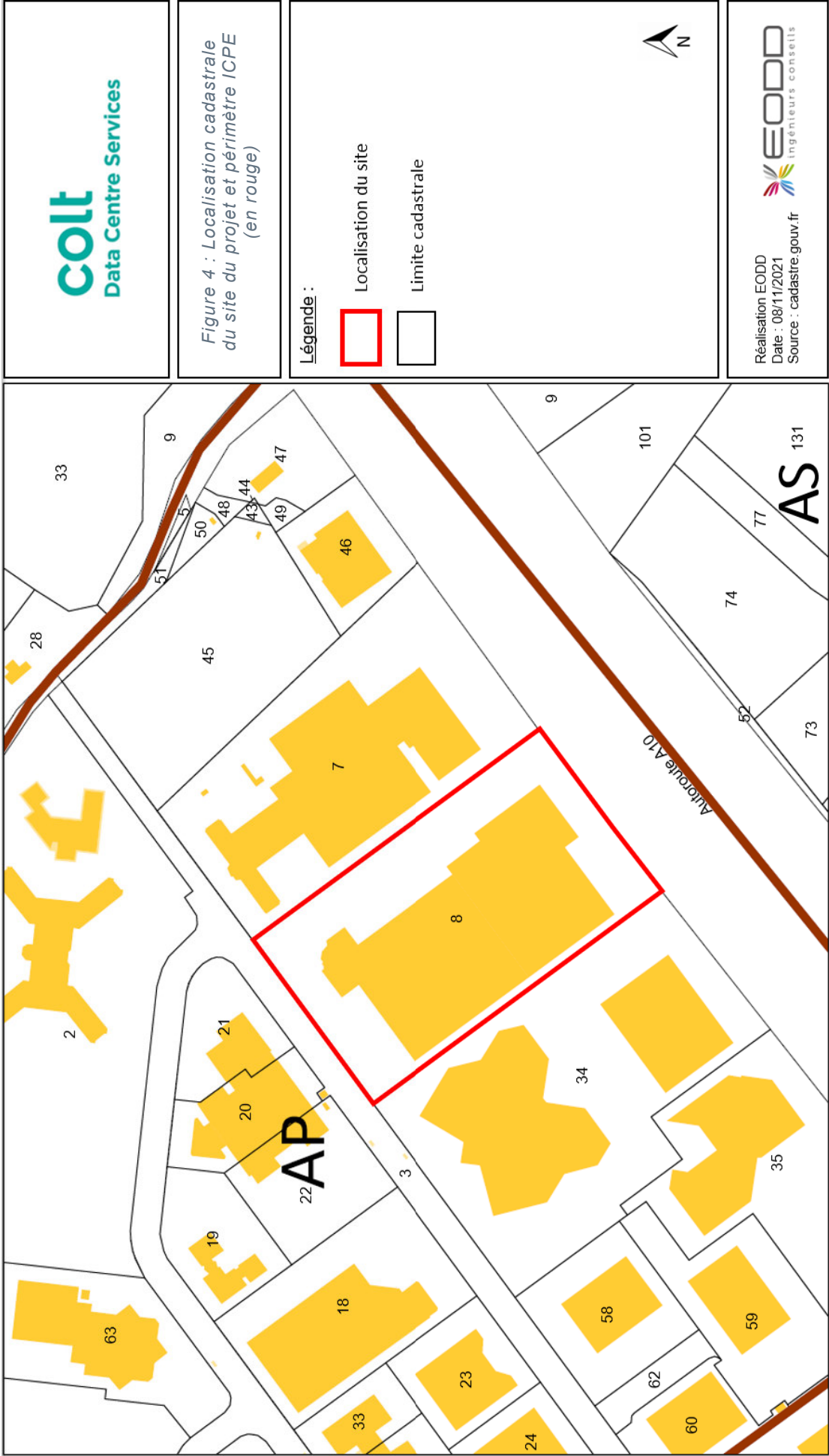
La société COLT DCS Developments France est propriétaire de l'ensemble de la parcelle n°8.
L'acte de propriété est fourni en Annexe 2.

→ Cf. Figure 4 ci-après







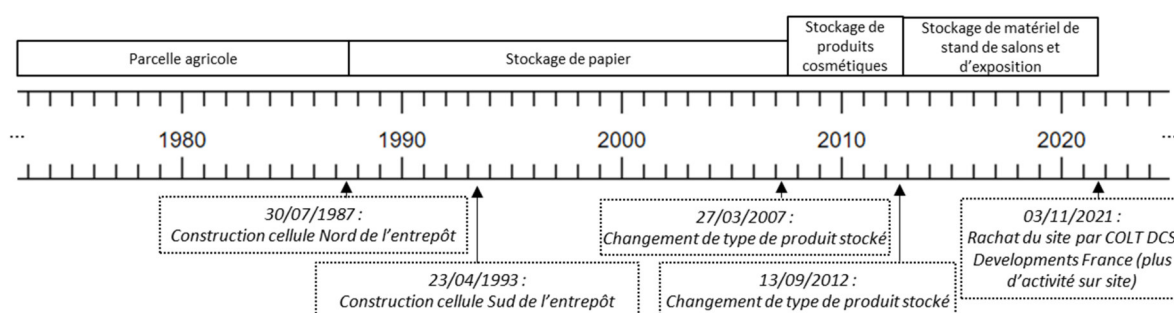


3.3 HISTORIQUE DU SITE

3.3.1 ACTIVITÉS DU SITE

Le détail des activités historiques sur le site du projet est disponible en pièce n°6 du dossier (étude d'impact). L'exploitation du site est résumée en dates clés sur la Figure 5 ci-après.

Actuellement, le site ne fait plus l'objet d'activités de stockage et a été racheté par COLT DCS Developments France en vue de développer le présent projet de datacenter. Aucune activité n'est réalisée sur le site du projet, qui est actuellement surveillé par une société de gardiennage employée par COLT DCS Developments France.



Source : EODD

Figure 5 : Frise chronologique de l'exploitation du site du projet

3.3.2 HISTORIQUE ADMINISTRATIF DU SITE

Concernant l'historique administratif du site du projet, celui-ci est présenté ci-après :

- Récépissé de déclaration délivrée le 30/07/1987 à la société Plein Ciel pour l'exploitation d'un entrepôt couvert d'un volume de 40 000 m³ ;
- Accusé de réception d'un dossier concernant le projet de construction et d'exploitation d'un autre entrepôt à la même adresse (volume total d'environ 102 000 m³) ;
- Changement d'exploitant délivré le 20 septembre 2004 à la société SPICERS France ;
- **Arrêté préfectoral n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24/10/2005 régissant les activités de la société SPICERS (cf. Annexe 3) ;**
- Changement d'exploitant délivré le 27 mars 2007 à la société Compagnie Européenne de Prestations Logistiques Courtabœuf (CEPL Courtabœuf) ;
- Arrêté du 30/03/2007 mettant en demeure la société CEPL Courtabœuf de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24 octobre 2005 ;
- Déclaration de modification des activités du site lors de l'arrivée de la société CEPL Courtabœuf du 20/10/2007 ;
- Mise à jour administrative du 12/09/2011 de l'arrêté du 24/10/2005 relative aux activités de la société CEPL Courtabœuf ;
- Changement d'exploitant délivré le 13 septembre 2012 à la société QUARTZ PROPERTIES ;

- Arrêté préfectoral n°2014.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/164 du 20 mars 2014 mettant en demeure QUARTZ PROPERTIES de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24 octobre 2005 ;
- Arrêté préfectoral n°2016.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/037 du 26 janvier 2016 mettant en demeure QUARTZ PROPERTIES de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24 octobre 2005 et de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées ;
- Courrier préfectoral du 27 juin 2016 actant le respect des dispositions des arrêtés de mise en demeure des 20 mars 2014 et 26 janvier 2016 ;
- **Changement d'exploitant délivré le 22 décembre 2021 à la société COLT DCS Developments France (cf. Annexe 4).**

À noter que le site du projet fait actuellement l'objet d'un enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE. **Les activités du site sont actuellement régies par l'arrêté préfectoral n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24/10/2005 (cf. Annexe 3).**

Le présent dossier d'autorisation environnementale vise ainsi à régulariser les rubriques ICPE (suppression des anciennes rubriques liées aux activités d'entrepôt et demande de nouvelles rubriques en lien avec l'activité de datacenter en lien avec le présent projet).

4. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS

→ Cf. plans en pièce n°5 du dossier

4.1 GÉNÉRALITÉS SUR LES DATACENTERS

Le trafic mondial de données a été multiplié par 4,5 entre 2011 et 2016, et par 6 entre 2016 et 2020 (source : France Datacenter). L'augmentation du volume des données à stocker et/ou à traiter est ainsi exponentielle et il n'y a pas de signe de ralentissement de cette progression. La crise sanitaire actuelle a encore renforcé ce besoin.

Un datacenter est un espace physique qui héberge de manière sécurisée des équipements informatiques (serveurs, baies de stockage, ...) permettant le stockage, le traitement et la protection de données dématérialisées.

Le marché des datacenters en France évolue très vite, et ce, pour des raisons simples :

- foncier abordable ;
- accessibilité géographique stratégique ;
- une infrastructure de câbles fibres optiques complète assurant un accès aux réseaux Télécom mondiaux ;
- faible coût de l'électricité par rapport aux autres pays ;
- électricité fournie de qualité (grande stabilité du réseau, peu de pannes, ...).

L'hébergement des données informatiques au sein d'un datacenter repose sur quatre vecteurs principaux :

- l'alimentation électrique ;
- le refroidissement efficace ;
- la connectivité forte ;
- la sécurité et la sûreté.

La conception des lieux et la maîtrise par l'exploitant permettent de remplir ces conditions de façon continue et sans interruption. En effet, la majorité des datacenters fonctionne 24h/24 et doit apporter à l'utilisateur des garanties en termes de sécurité et de performance. Les salles informatiques abritant les serveurs doivent donc présenter des contraintes d'exploitation nécessaires à la préservation des données. Il est nécessaire de maintenir une alimentation électrique et une température constante tout au long de l'exploitation.

L'alimentation électrique est secourue par la mise en place d'alimentation sans interruption (onduleurs et batteries) et de groupes électrogènes prêts à démarrer en cas de perte exceptionnelle de l'alimentation électrique du site depuis le réseau RTE.

La connectivité réseau du site sera assurée, par des adductions multiples, vers un panel d'opérateurs de télécommunications nationaux et internationaux afin de raccorder les équipements informatiques aux utilisateurs.

La sécurité des lieux sera assurée :

- par une stratégie de prévention et de lutte contre l'incendie avancée (isolement coupe-feu des locaux, détection et extinction automatique d'incendie, service de sécurité sur place, ...) ;
- par des dispositifs de sûreté physique (clôture périmétrique, fermeture du bâti avec sécurisation des accès, contrôle d'identité, détection intrusion) ;
- par des dispositifs de surveillance (vidéosurveillance, service de sécurité).

Le refroidissement des équipements informatiques sera réalisé par une combinaison de techniques dans le but de maintenir des conditions ambiantes stables pour les équipements informatiques de manière optimisée pour limiter la consommation d'énergie et donc les impacts environnementaux et les coûts d'exploitation.

Pour tous les systèmes qui permettent d'assurer les fonctions essentielles d'un datacenter (continuité de l'alimentation électrique, sécurisation des accès, refroidissement des salles informatiques), la fiabilisation est obtenue par l'utilisation de systèmes très performants, à la pointe des technologies disponibles et redondés (dédoublés) pour beaucoup d'entre eux.

4.2 PLAN MASSE DU PROJET

La surface totale du site du projet est de 23 707 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- **un bâtiment d'exploitation abritant les espaces bureaux et les salles informatiques ainsi qu'une zone technique semi-ouverte accolée à la façade Ouest de l'ensemble ayant une emprise au sol de 11 555 m² ;**
- **une sous-station électrique ayant une emprise au sol de 1 604 m² ;**
- **un poste de garde ayant une emprise au sol de 40 m² ;**
- **des espaces verts ayant une emprise au sol de 2 371 m² ;**
- **des zones de stationnement ayant une emprise au sol de 1 000 m² (dont 735 m² en gazon renforcé) ;**
- **des trottoirs, voies de circulation, quai de livraison, aire de dépotage.**

Les plans détaillés du projet sont présentés dans la pièce n°5 du dossier. Quelques plans sont repris sur les figures ci-après.

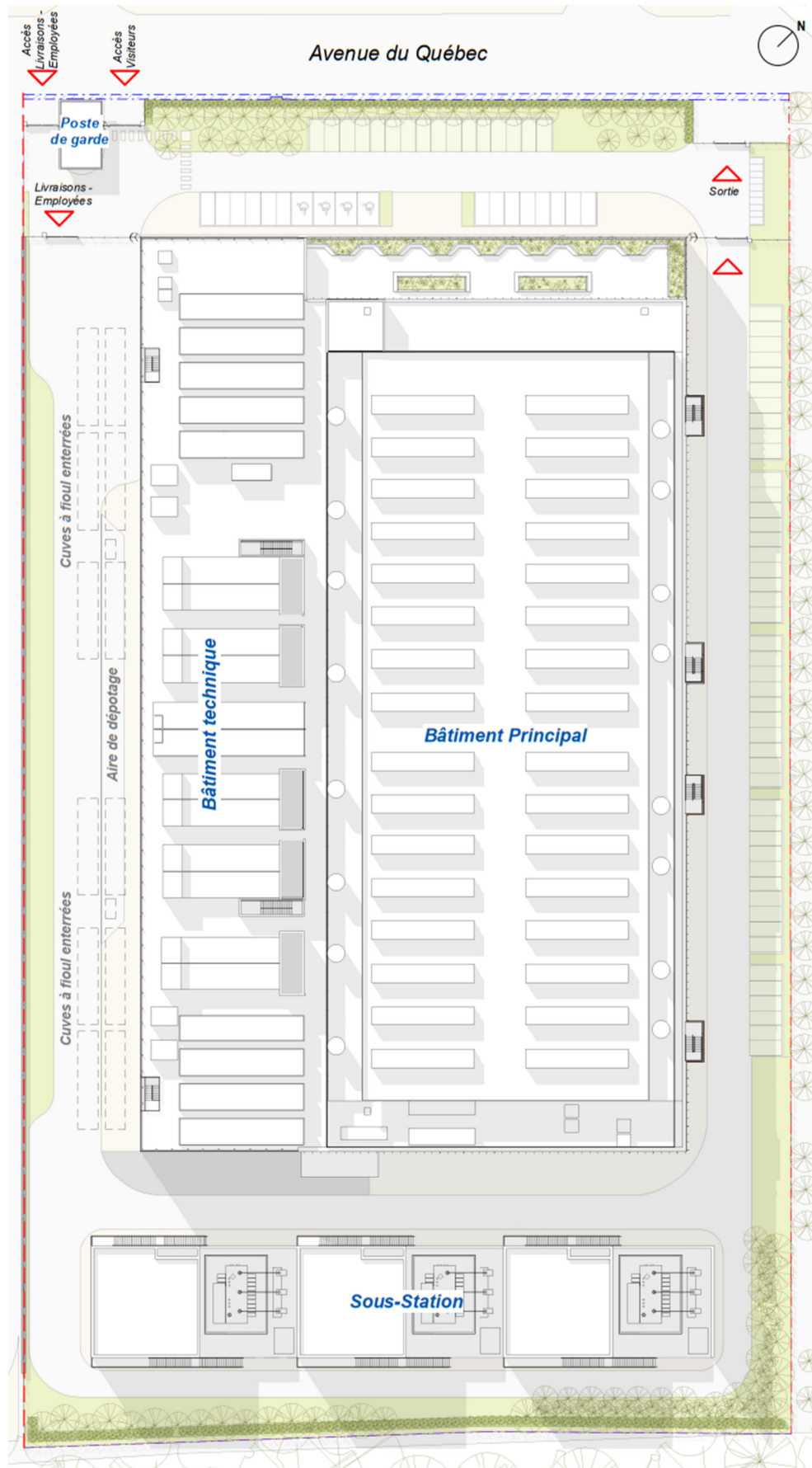


Figure 6 : Plan masse du projet



Figure 7 : Vue axonométrique depuis l'Avenue du Québec

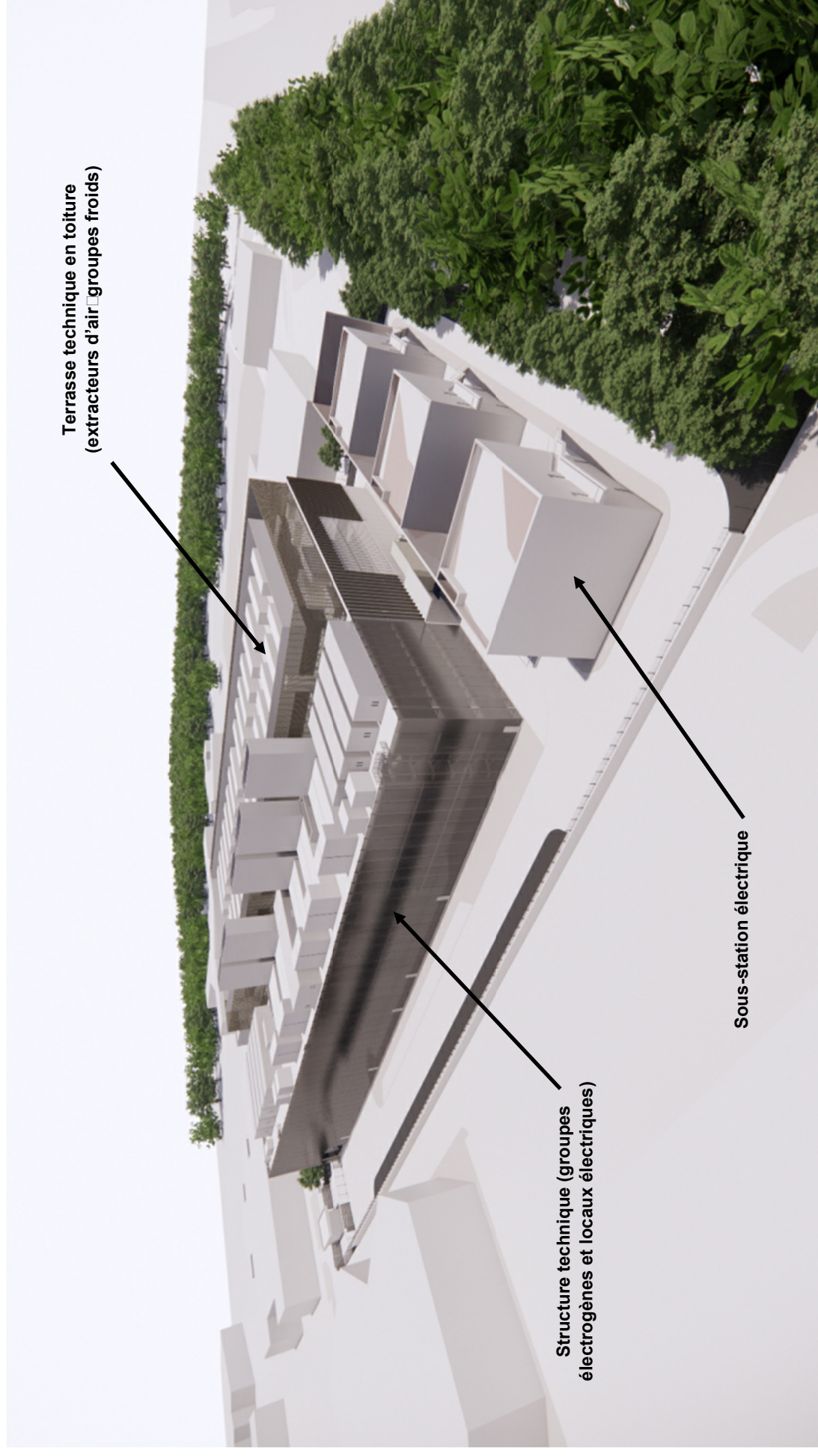


Figure 8 : Vue axonométrique depuis l'autoroute

4.3 PHASAGE DU PROJET

*Il est à noter qu'à ce stade, ce planning constitue un **planning prévisionnel**.*

Les constructions, réseaux et aménagement existants sur le site seront démolis (courant 2022).

Le projet sera ensuite développé en phases consécutives :

- **Travaux préparatoires (6 mois à 1 an) :** défavorabilisation écologique du site, terrassement, préparation du terrain, creusement des fondations et des emplacements réseaux ; installation des réseaux ;
- **Travaux généraux (8 à 10 mois) :** travaux de génie civil, construction de la structure du bâtiment principal, de la zone technique, de la sous-station électrique ;
- **Installation des équipements (2 ans) :** installation des équipements techniques, électriques et informatiques par « lots techniques » (livraison des salles informatiques).

L'installation des équipements se fera selon un découpage du bâtiment en 2 phases : la phase 1, correspondant à la partie Nord du bâtiment (côté Avenue du Québec), et la phase 2, correspondant à la partie Sud (côté autoroute). Ce découpage est présenté sur la Figure 10 ci-après.

Les lots techniques seront au nombre de 11. Ils correspondent à l'ensemble des équipements nécessaires au remplissage et au fonctionnement d'une salle informatique, afin qu'elle puisse être livrée au client. L'installation de chaque lot se fera selon le schéma indiqué en Figure 11 ci-après, et sous un planning prévisionnel présenté sur la Figure 12 ci-après.

Un **document de type charte de chantier faibles nuisances** sera mis en place et comprendra l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts sur l'environnement du chantier, ainsi que toutes les procédures à suivre en cas d'incident.

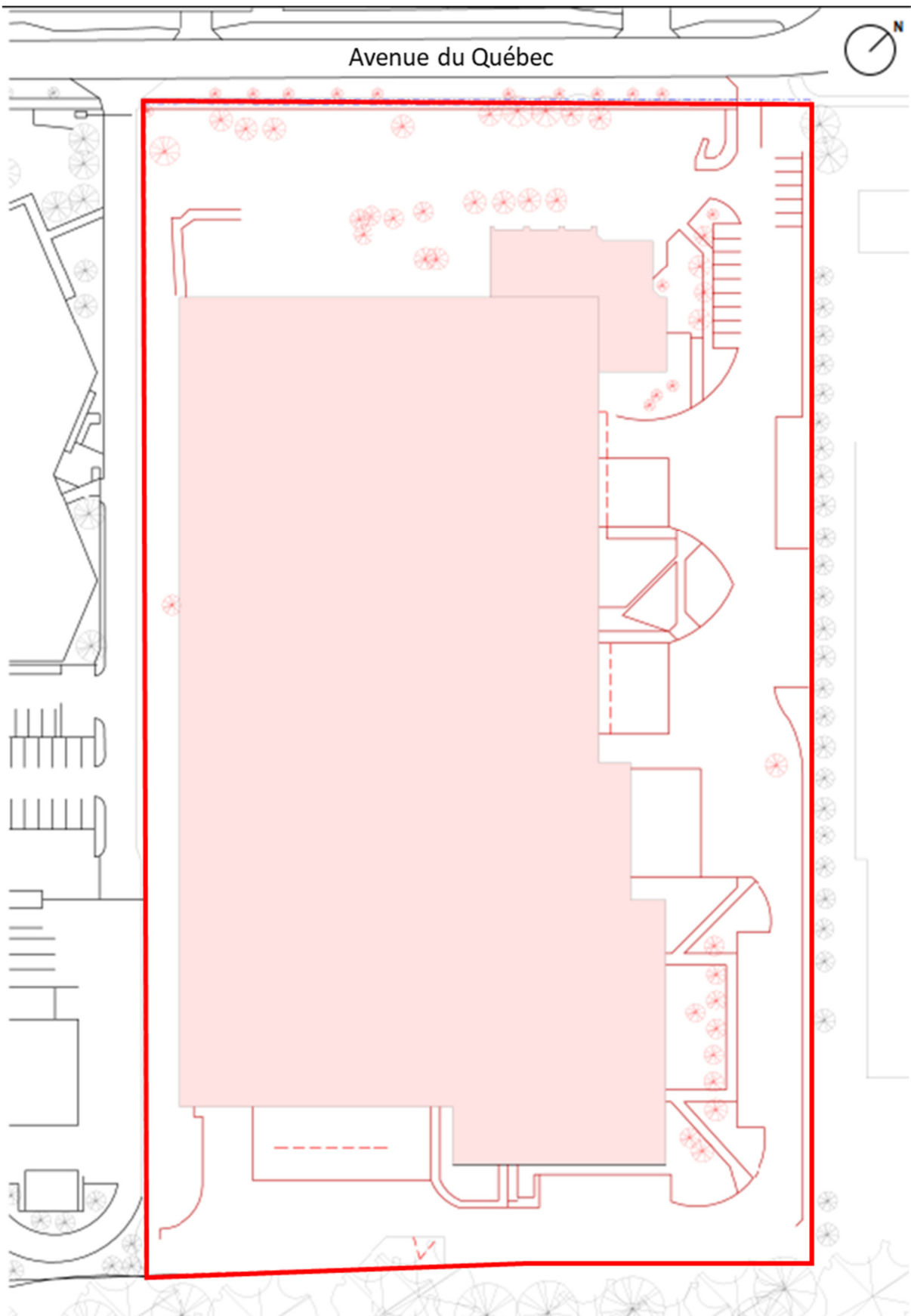


Figure 9 : Plan masse de l'existant, avec identification des bâtiments à démolir (en rouge)

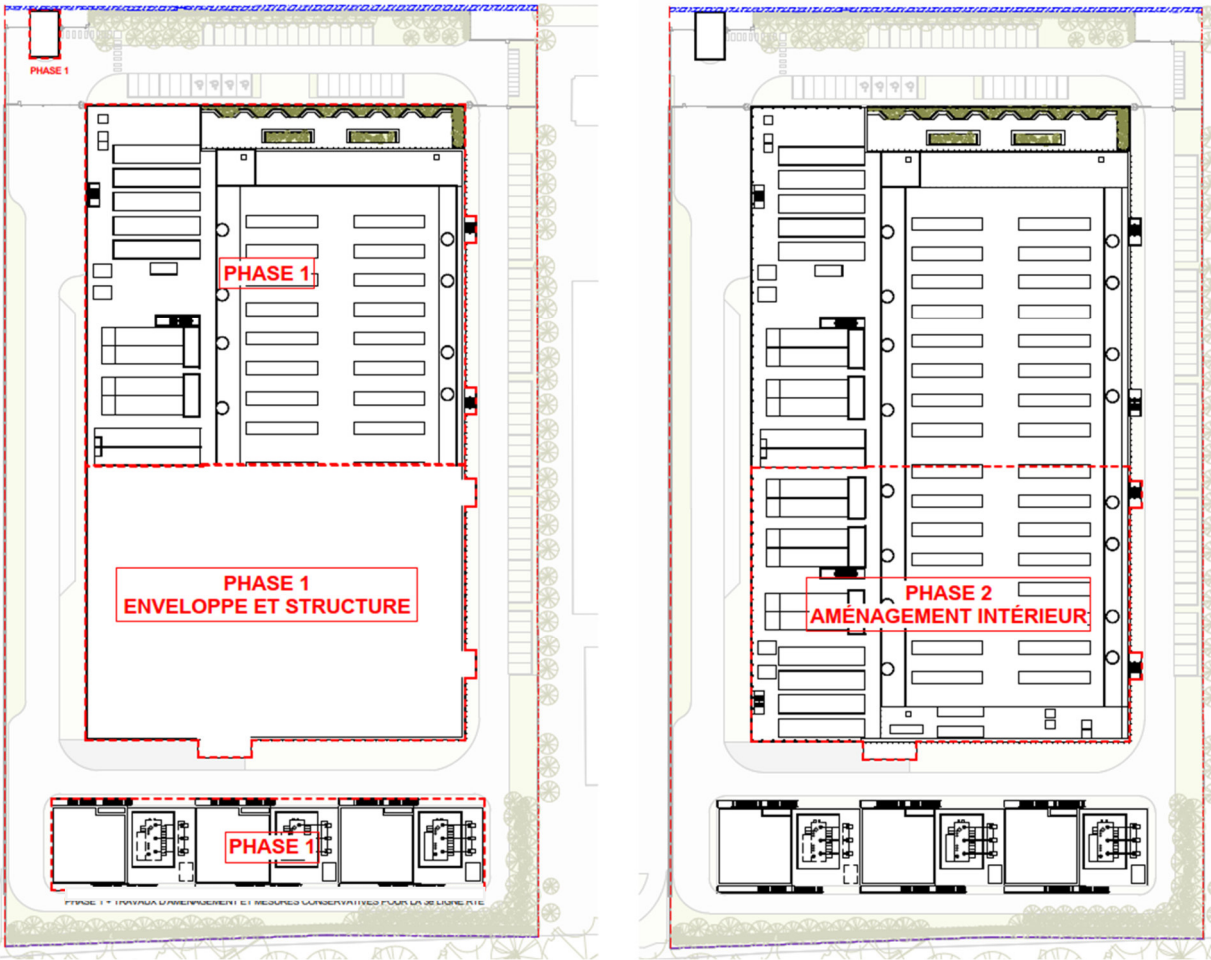
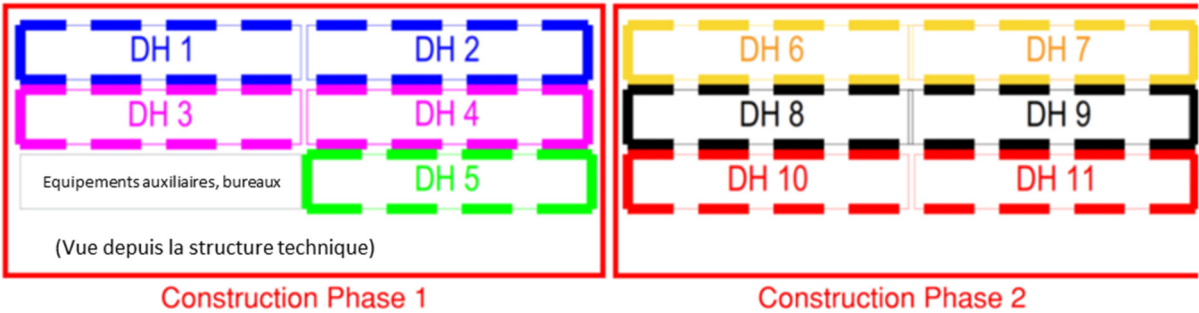


Figure 10 : Découpage des phases 1 et 2 de l'aménagement des équipements



DH = salles informatiques
Figure 11 : Répartition des lots techniques par phase d'aménagement

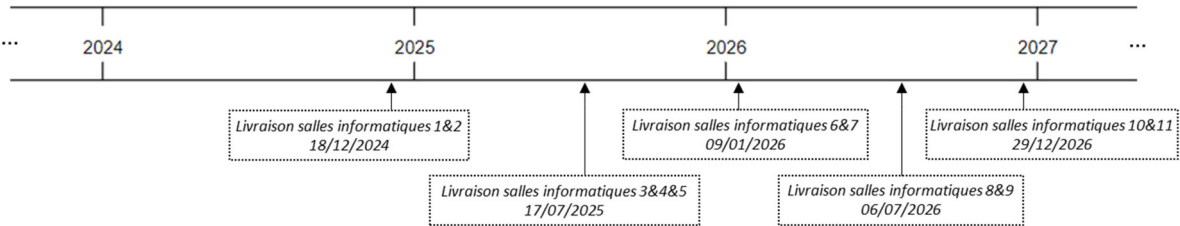


Figure 12 : Planning prévisionnel de livraison des 11 salles informatiques

4.4 DÉLAI INITIAL DE MISE EN EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE DU SITE

Conformément aux possibilités laissées par l'article R. 181-48 du Code de l'Environnement, COLT DCS Developments France souhaite obtenir un délai initial plus long, comme mentionné aux premiers alinéas des articles R. 181-48 et R. 512-74 du Code de l'Environnement pour la mise en exploitation de l'ensemble des installations projetées.

En effet, la mise en service de l'ensemble du site s'étalera sur plusieurs années. La montée en charge sera progressive.

Les travaux de construction débuteront dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation, puis les aménagements intérieurs, notamment l'installation de l'ensemble des équipements, se fera progressivement.

La réalisation de l'ensemble du projet s'étalera donc sur plusieurs années. La mise en exploitation du bâtiment dans sa globalité sera progressive jusqu'à 2027.

4.5 ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ

4.5.1 RYTHME D'ACTIVITÉ

Les installations fonctionneront 24h/24 et 7j/7, 365 j/an.

La majorité du personnel sera présente sur site pendant les heures de bureaux classiques, du lundi au vendredi, hors jours fériés.

L'équipe en charge des installations techniques travaillera en 3 x 8 et le service de sécurité sera en permanence présent sur le site.

4.5.2 ORGANISATION SUR LE SITE

Il est prévu un total d'environ 96 employés opérationnels sur le site (COLT et les sous-traitants) □ 15 employés clients et 40 emplois indirects créés hors site. Il est également attendu la présence de 100 à 150 compagnons du bâtiment pendant la phase de construction qui s'étendra sur les prochaines années.

Afin de garantir de bonnes capacités techniques, la société disposera d'une organisation fonctionnelle structurée, qui se traduira notamment par la présence sur le site :

- d'un responsable de site ;
- d'un chef de la sécurité ;
- d'une équipe technique (équipe de jour et équipe en 3*8) ;
- d'une équipe informatique/network ;
- d'agents de sécurité.

Il n'y aura aucun poste de travail permanent dans les salles informatiques.

4.5.3 MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS

Le responsable du site veillera au maintien de l'ensemble des installations sous sa responsabilité.

L'exploitant réalisera une maintenance préventive et des vérifications périodiques des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du Travail, pour s'assurer de leur maintien en conformité. Les rapports de vérification seront archivés.

4.5.4 ACCÈS ET CIRCULATION SUR SITE

L'accès au site se fera par une seule entrée localisée au niveau de l'Avenue du Québec au Nord (cf. Figure 14). L'entrée sera divisée en deux accès, l'un réservé aux visiteurs, l'autre aux employés et aux livraisons. À l'autre bout de l'Avenue du Québec, une seconde ouverture fera office de sortie pour l'ensemble des véhicules.

L'accès sera accessible par les services de secours.

Le plan de circulation et les accès sont présentés sur la Figure 14 ci-après.

4.5.5 CONTRÔLES D'ACCÈS

La sécurité est au cœur de l'activité d'un datacenter et un enjeu primordial.

❖ Clôtures périmétriques

Le site sera protégé par une clôture périphérique de type SR1 en maille métallique soudée au minimum d'une hauteur de 2,4 m et au-delà comportant des câbles anti-escalade.

→ Cf. Figure 13 ci-après

❖ Accès par badge

L'ensemble des portes du bâtiment seront munies d'un contrôle d'accès par lecteur de badge.

❖ Gardien

Un gardien assurera depuis le poste de sécurité la surveillance générale du site. Il autorisera également aux visiteurs, aux camions de livraisons, aux citernes à fioul et au personnel l'accès sur le site après un contrôle d'identité.

❖ Vidéosurveillance

Des caméras de vidéosurveillance seront placées le long de la clôture périphérique et posées sur des poteaux. D'autres caméras pourront être disposées sur le site pour quadriller l'ensemble du périmètre.

❖ Service de sécurité

L'accès à certains espaces stratégiques se fera à travers un interphone vidéo relié au poste de contrôle. Un système de lecteur biométrique et/ou lecteur de codes pourra être mis en place.

4.5.6 PLACES DE STATIONNEMENT

Le projet prévoit des zones de stationnement pour plusieurs types de véhicules.

❖ Véhicules légers : 80 places. Parmi ces 80 places il y aura :

- 4 places PMR ;
- 25 places équipées en bornes de recharge électrique (conforme à la réglementation UTE C 15-722). La pose de fourreaux en attente permettra dans le futur d'équiper en bornes de recharge électrique les places de parking restantes ;
- 62 places en dalles à engazonner du type Evergreen, afin qu'elles soient perméables (gazon renforcé).

❖ Deux-roues : 10 places

- l'ensemble des places seront équipées en bornes de recharge électrique ;
- l'ensemble des places deux-roues seront en Evergreen.

❖ Vélos

Un local vélo d'environ 31 m² localisé au niveau 0 du bâtiment principal pourra héberger environ 22 vélos.

❖ Poids-lourds

Les poids-lourds pourront stationner soit au niveau des zones de livraisons, soit au niveau de l'aire de dépotage.

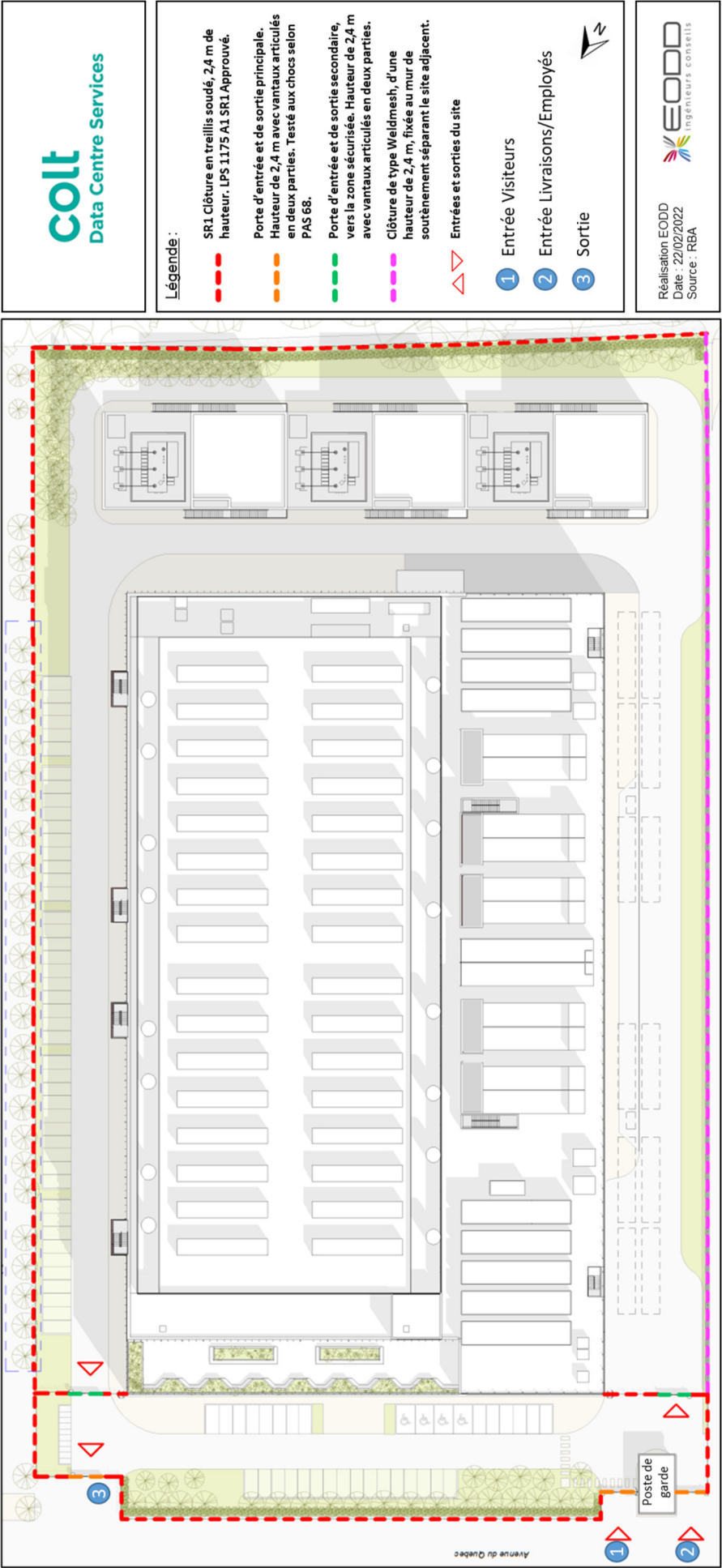


Figure 13 : Accès au site et clôtures

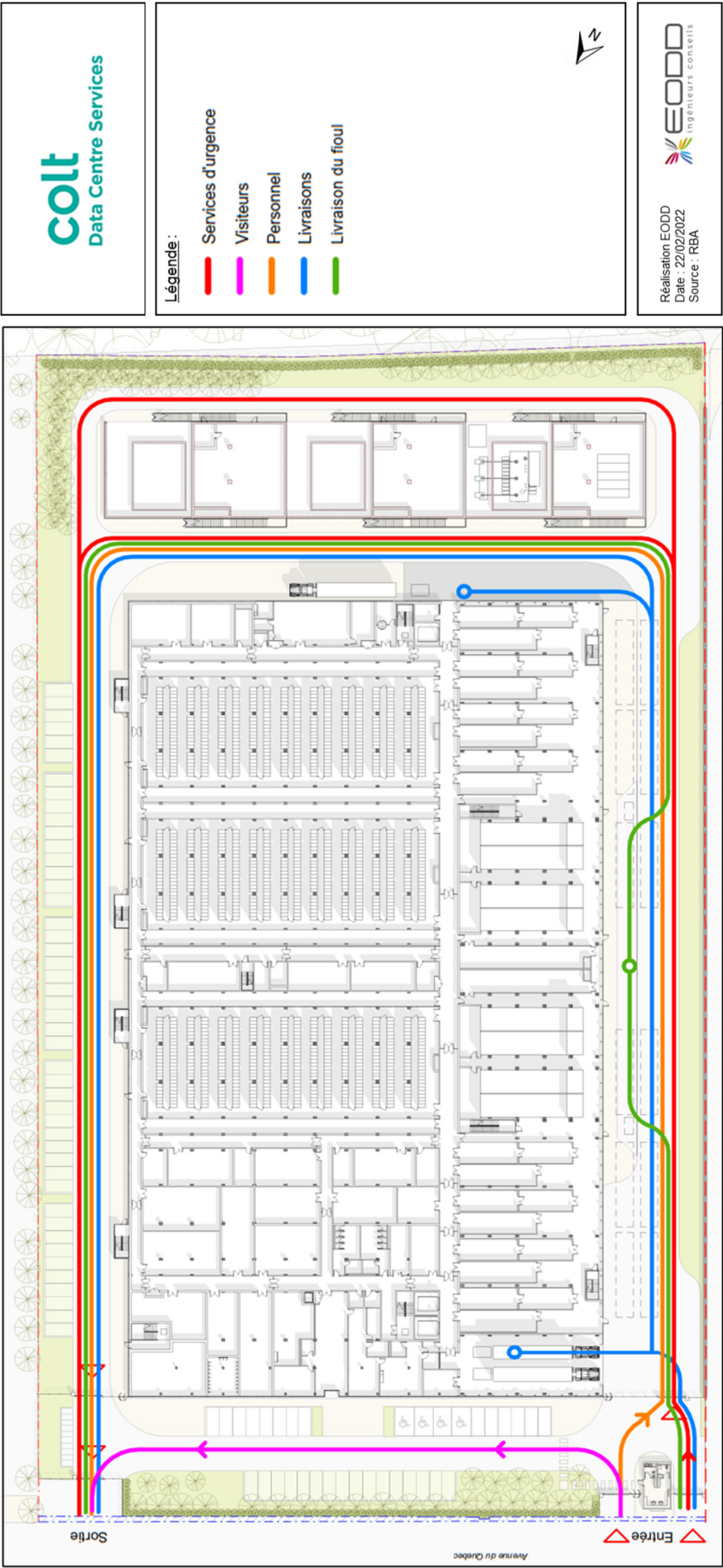


Figure 14 : Circulations sur le site

4.6 DESCRIPTION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Le site comprendra deux éléments principaux :

- Un **bâtiment d'exploitation général**, divisé en deux structures accolées :
 - **Bâtiment principal** : Il intégrera les salles informatiques, les locaux techniques, les bureaux et les espaces de livraison. Il sera sur trois niveaux (RDC, R+1 et R+2).
 - **Structure technique** : Au niveau de la façade Ouest, une structure technique sur trois niveaux abritera les locaux électriques, ainsi que les groupes électrogènes.
→ Cf. chapitre 4.6.1
- **Une sous-station électrique**, qui permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau principal haute tension RTE (via un raccordement par piquage depuis les lignes haute tension Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust 1). La sous-station sera composée de trois transformateurs, ainsi que de trois bâtiments techniques identiques sur deux niveaux.
→ Cf. chapitre 4.6.2

En plus de ces installations, se trouveront sur le site :

- des cuves de fioul domestique enterrées ;
- des aires réservées au dépotage du fioul ;
- des bassins de rétention enterrés pour les eaux pluviales et les eaux d'extinction incendie ;
- des places de parking.

4.6.1 BÂTIMENT D'EXPLOITATION GÉNÉRAL

Le Tableau 3 ci-dessous synthétise les différents locaux présents à chaque étage du bâtiment d'exploitation principal. Les plans détaillés de chaque étage sont présentés en pièce n°5.

Les étages seront accessibles par escaliers, ascenseurs et monte-charges.

→ Cf. Figure 15 à Figure 20

Étage	Locaux et installations
Rez-de-chaussée	<u>Espace « Data Hall »</u> - Salles informatiques et couloirs de refroidissement - Zones techniques et de stockage <u>Locaux annexes</u> - Zone de livraison, local déchets - Bureaux, vestiaires, sanitaires, et local vélos - Locaux techniques Fibre - Locaux extinction incendie - Locaux de stockage - Local récupération de chaleur / connexion au réseau de chaleur <u>Espace technique</u> - Locaux groupes électrogènes - Locaux électriques : batteries, UPS et panneaux de commande - Locaux Moyenne tension/Basse tension
Niveau 1	<u>Espace « Data Hall »</u> - Salles informatiques et couloirs de refroidissement - Zones techniques et de stockage <u>Locaux annexes</u> - Zone de livraison, local déchets - Bureaux, sanitaires et cafétéria - Locaux techniques Brassage - Locaux de stockage <u>Espace technique</u> - Locaux électriques : batteries, UPS et panneaux de commande
Mezzanine au-dessus du niveau 1	<u>Espace technique</u> Locaux groupes électrogènes
Niveau 2	<u>Espace « Data Hall »</u> - Salles informatiques et couloirs de refroidissement - Zones techniques et de stockage <u>Locaux annexes</u> - Zone de livraison, local déchets - Bureaux, sanitaires et cafétéria - Locaux techniques Brassage - Locaux de stockage <u>Espace technique</u> - Locaux électriques : batteries, UPS et panneaux de commande
Toiture	<u>Espace technique</u> - Locaux groupes électrogènes - Locaux électriques destinés aux installations de refroidissement - Cuves d'urée <u>Terrasse technique</u> - Extraction des systèmes de ventilation et de désenfumage - Groupe froids - Ballons d'eau

Tableau 3 : Bâtiment d'exploitation principal – Détail des installations par étage

❖ Élévations

L'acrotère du bâtiment sera à 18 mètres par rapport au niveau du sol, et les équipements en toiture ainsi que la terrasse technique (cages d'ascenseur, édicules d'escalier, équipements de refroidissement) pourront atteindre 25,85 m (hors cheminées).

Les cheminées d'extraction des groupes électrogènes s'élèveront à 30,85 mètres de hauteur.

Les salles informatiques ainsi que les espaces techniques des niveaux 0, 1 et 2 seront d'une hauteur de 5,7 m. Les espaces bureaux seront d'une hauteur de 3,5 m.

→ Cf. Figure 21 à Figure 24

❖ Structure

Les éléments porteurs verticaux en béton armé seront stables au feu de degré 2 heures.

Les planchers seront également coupe-feu de degré 2 heures.

❖ Toiture

La couverture du bâtiment sera réalisée par une toiture terrasse avec étanchéité multicouche.

La toiture terrasse disposera d'équipements techniques montés sur une structure métallique indépendante.

❖ Façade

L'architecture du bâtiment est conçue pour s'intégrer à l'environnement existant.

La façade du bâtiment principal (partie bureaux) sera assurée par un mur rideau alu.

La façade du bâtiment principal (partie salles informatiques et locaux techniques) sera assurée par des panneaux en fibres-ciment, matériau composite **100 % recyclable** aux étages supérieurs. Le détail soigné des profils métalliques en aluminium **100 % recyclable** est en saillie pour accentuer la verticalité qui anime les façades des salles informatiques, apportant une qualité architecturale simple et esthétique.

La façade de la structure technique sera assurée par un écran métallique.

❖ Approche paysagère

L'étude paysagère assure l'insertion du futur bâtiment dans le paysage existant. Sur la limite Sud et Sud-Est, une bande boisée d'arbres de haute tiges et d'arbustes (d'essences indigènes) augmentera la bande boisée existante sur le bord de l'autoroute en favorisant la biodiversité.

Des arbres de hautes tiges seront plantés dans la zone des parkings.

À l'entrée du bâtiment et autour des parkings, des plates-bandes seront plantées de petits arbustes, vivaces et plantes tapissantes.

La différence de niveau avec la parcelle à l'Ouest sera gérée par un mur de soutènement végétalisé ou couvert de plantes grimpantes persistantes.

Une terrasse accessible avec jardinières de 500 m² sera créée sur la toiture de la zone des bureaux côté Avenue de Québec. Cette toiture sera aménagée pour l'usage des employés et comprendra 120 m² de jardinières de plus de 50 cm de profondeur. Les jardinières seront plantées avec des arbustes, plantes grimpantes et plantes vivaces, indigènes à la France et choisies pour leurs propriétés mellifères.

→ Cf. Figure 25

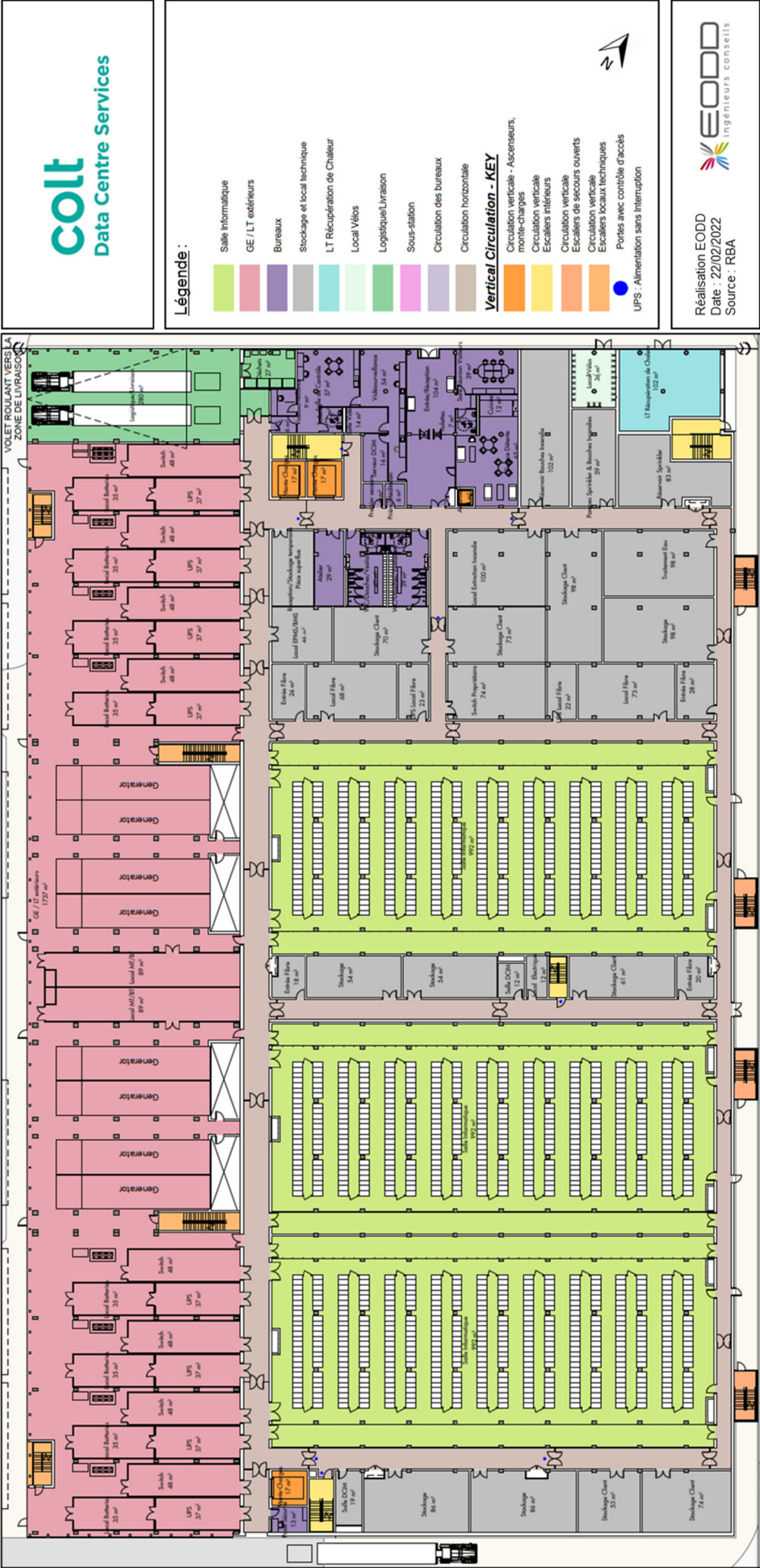


Figure 15 : Répartition des locaux et installations – Niveau 0

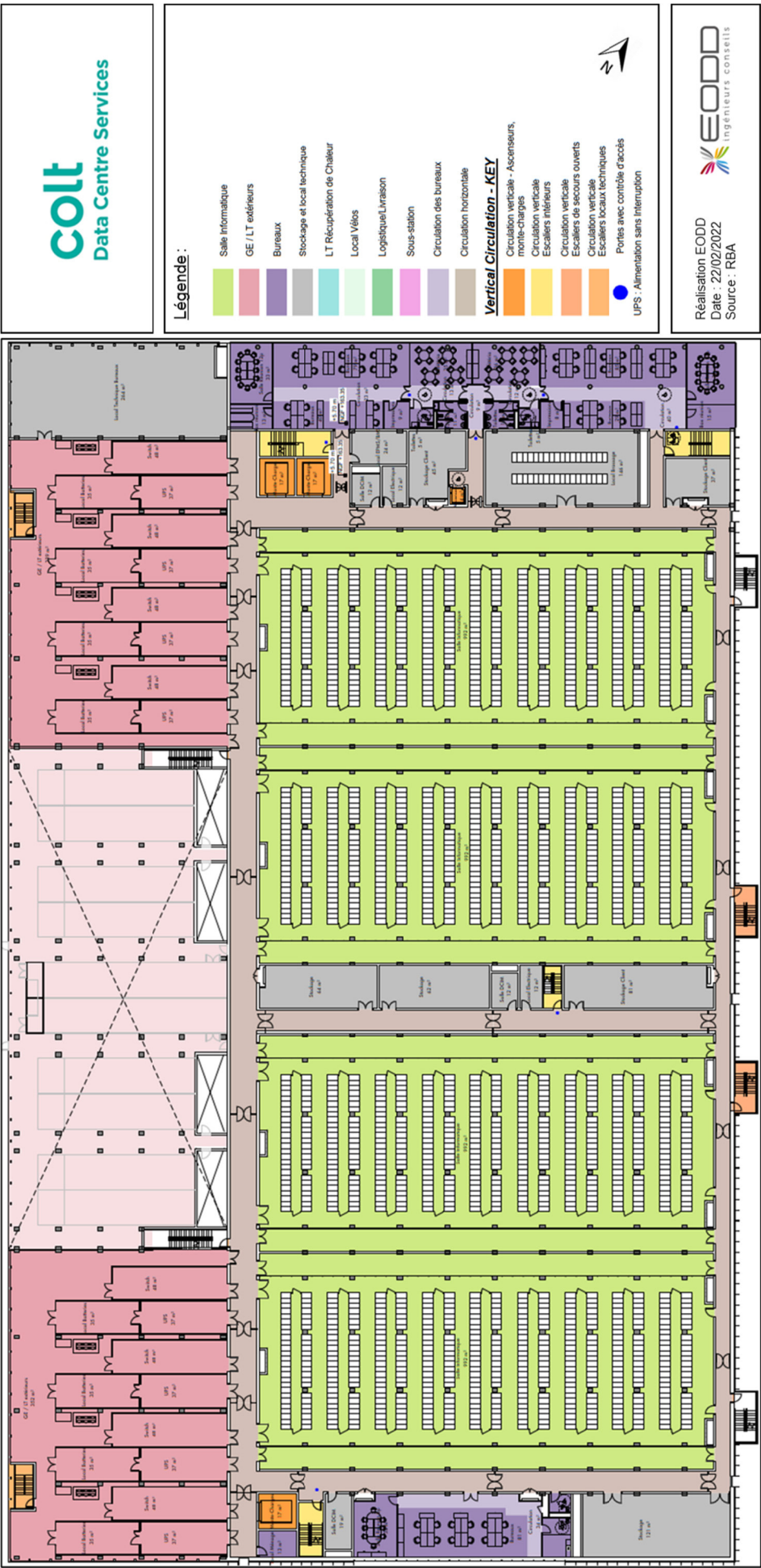


Figure 16 : Répartition des locaux et installations – Niveau 1

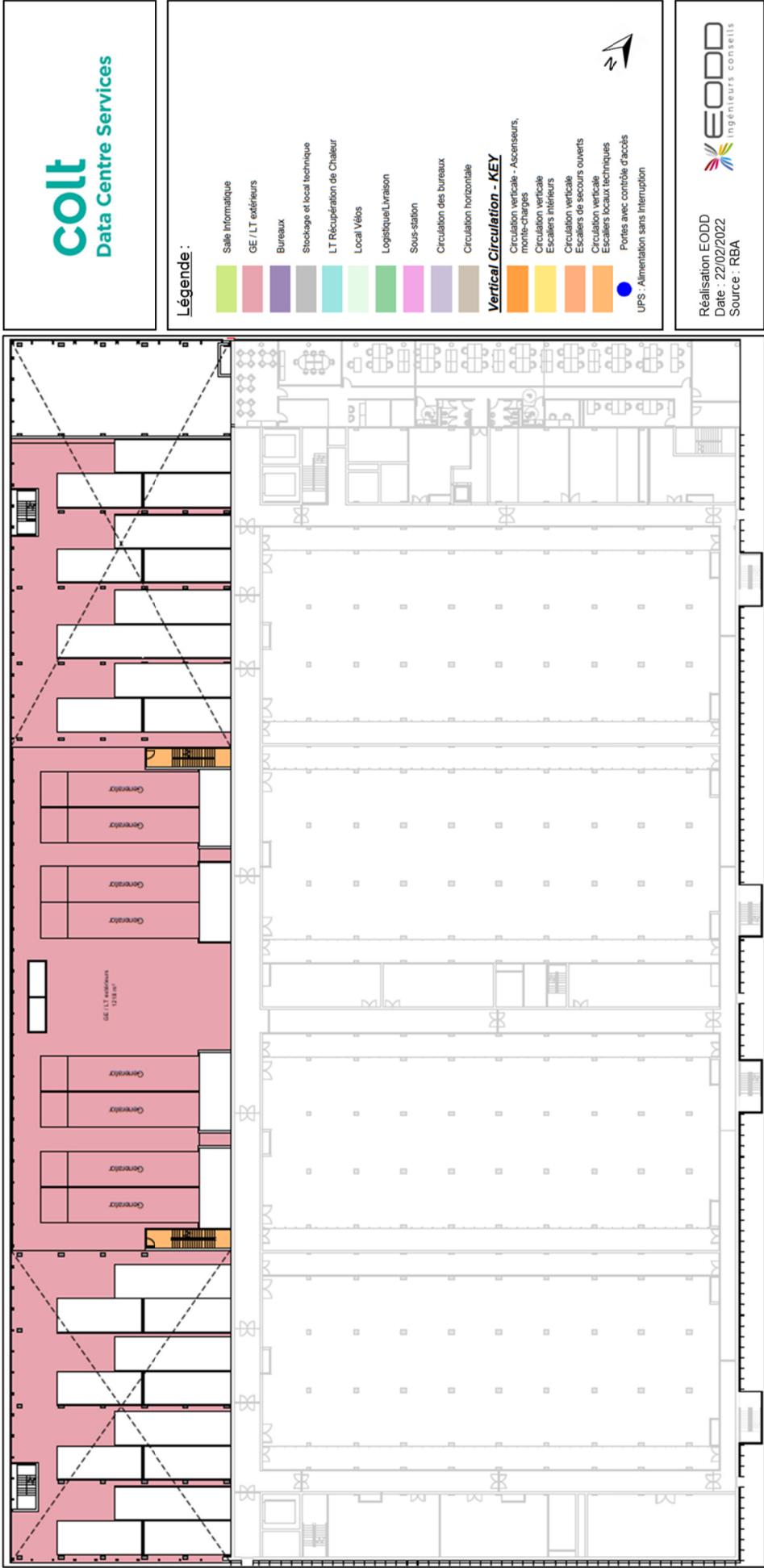


Figure 17 : Répartition des locaux et installations – Mezzanine au-dessus du niveau 1

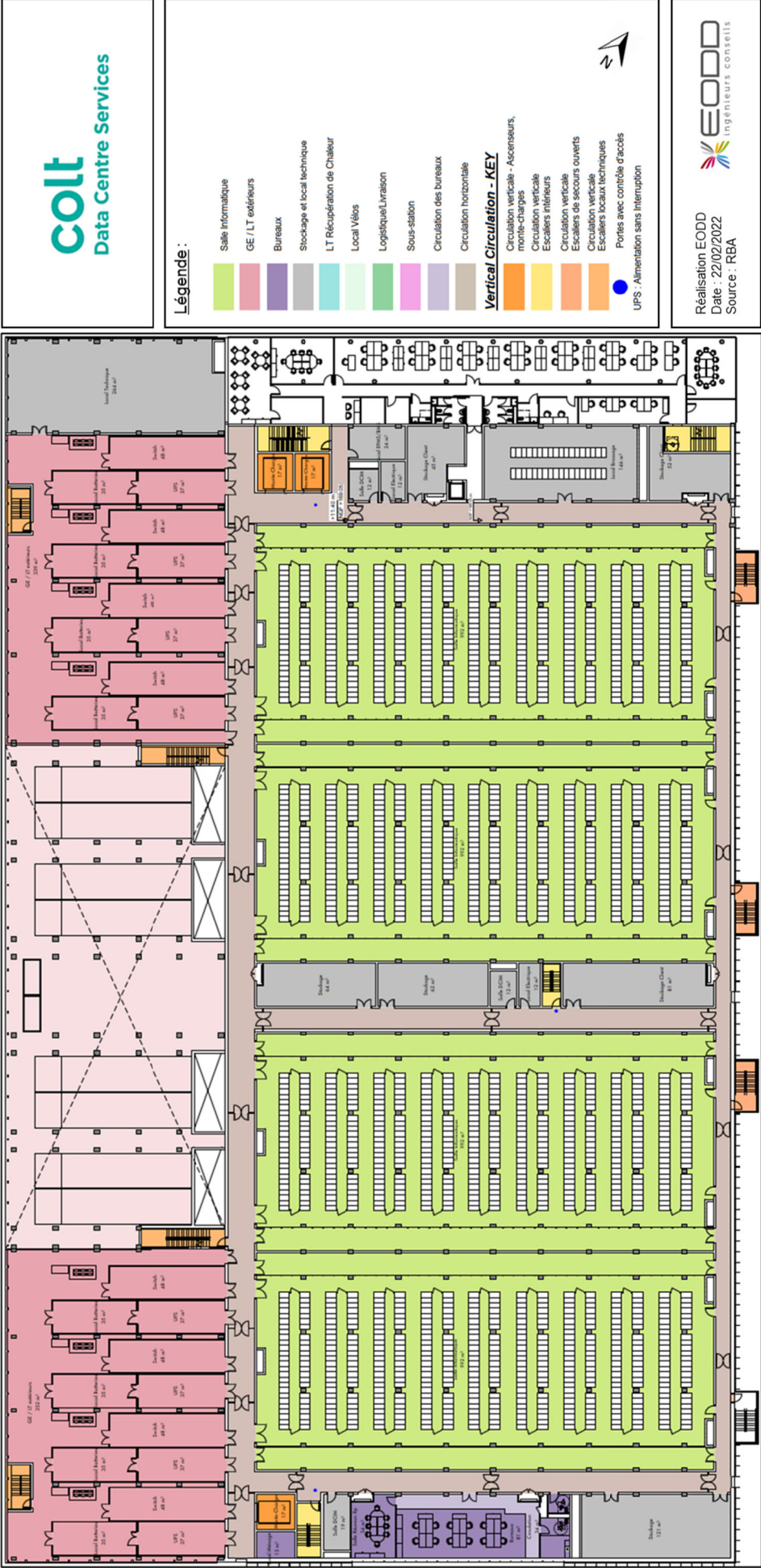


Figure 18 : Répartition des locaux et installations – Niveau 2

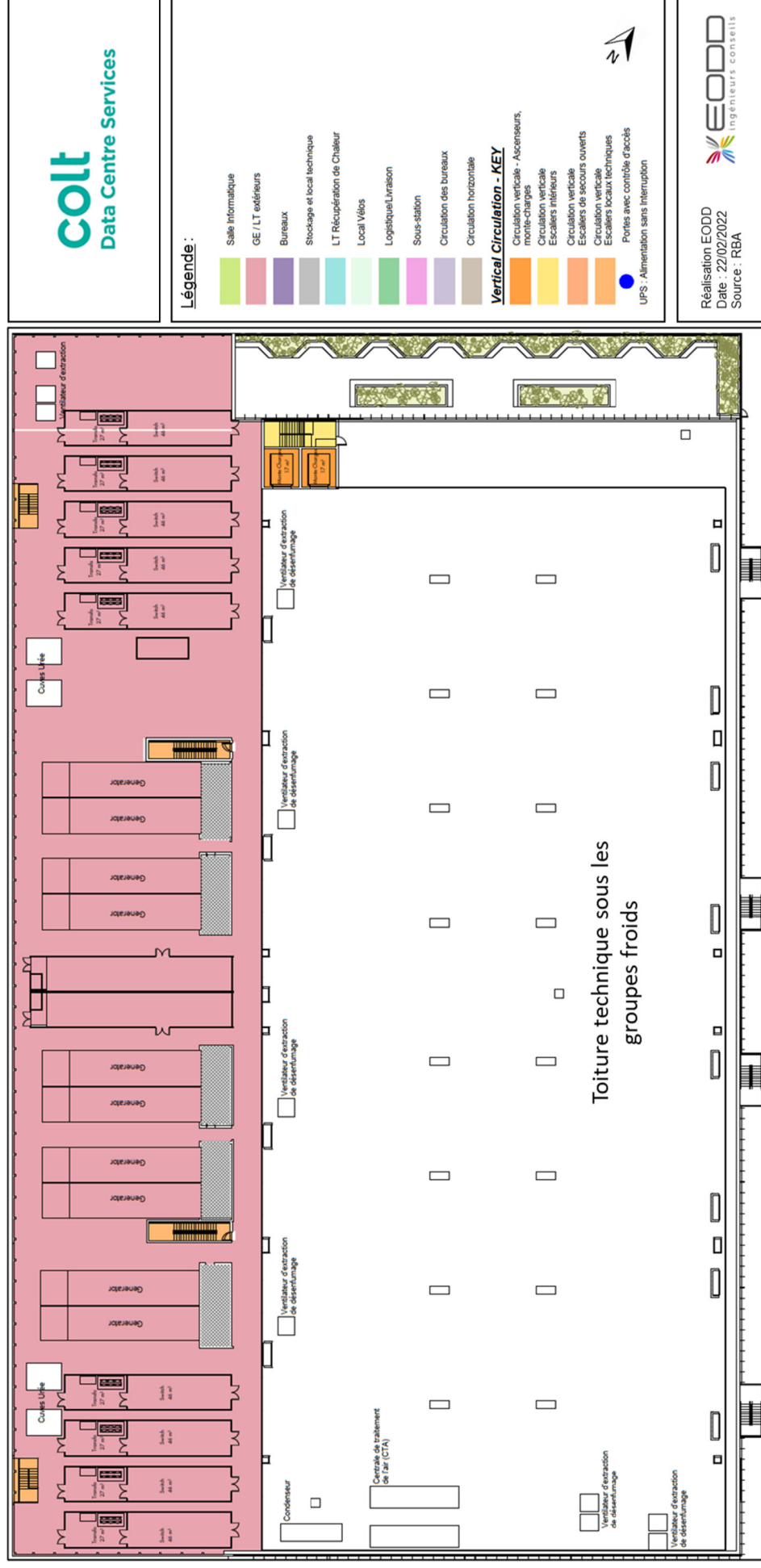


Figure 19 : Répartition des locaux et installations – Toiture Niveau 1

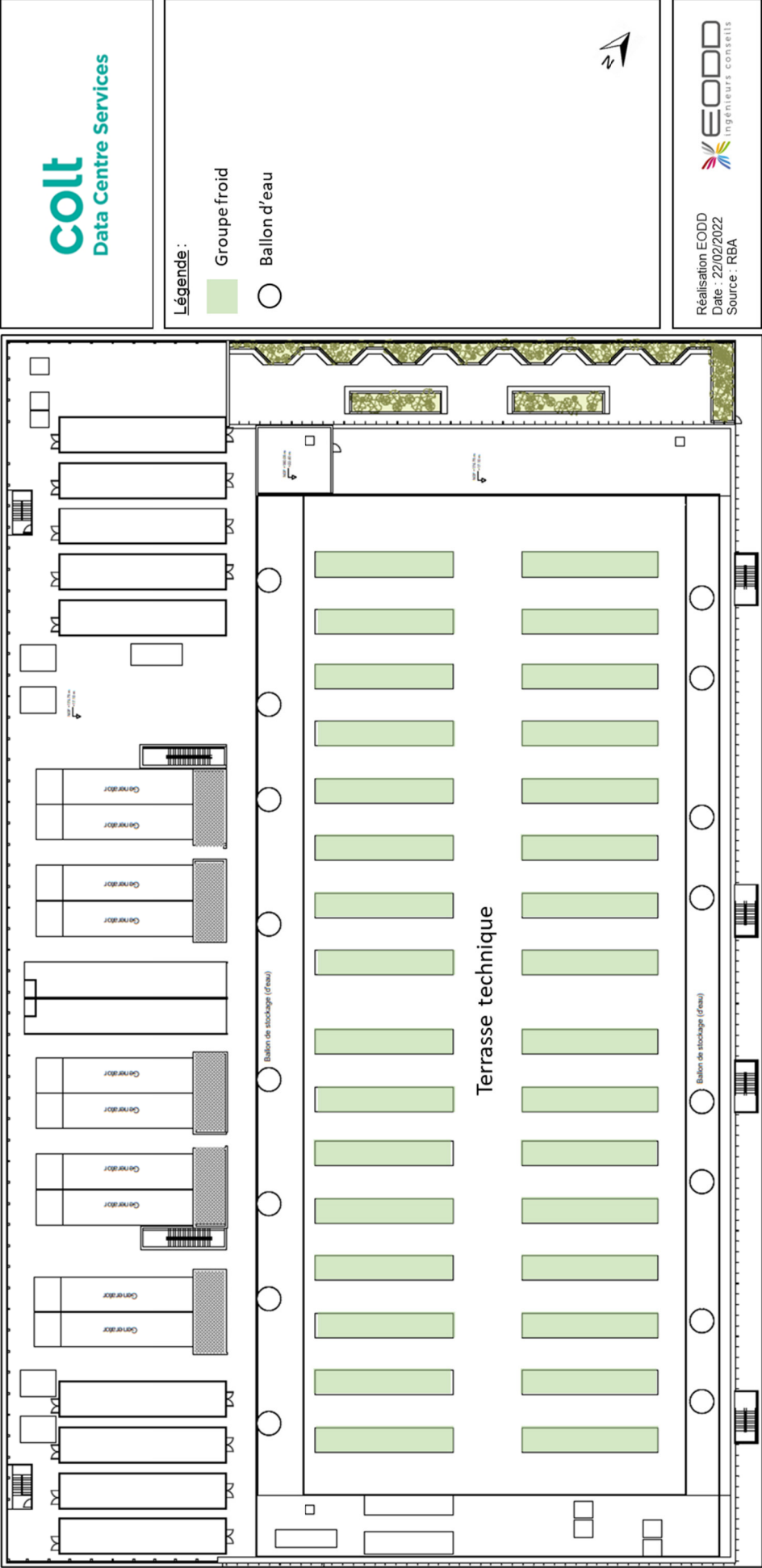


Figure 20 : Répartition des locaux et installations – Toiture Niveau 2

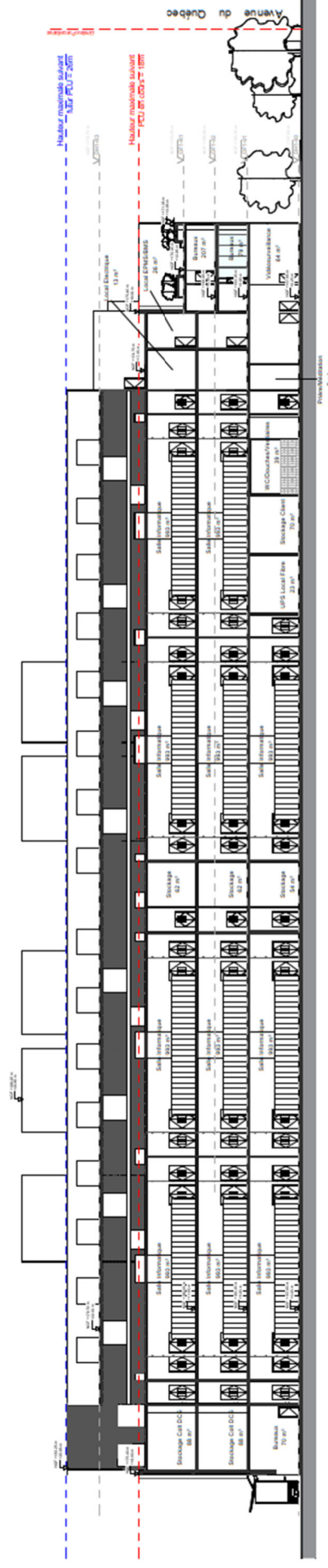


Figure 21 : Coupe longitudinale – Bâtiment principal (salles informatiques et espaces bureaux)



Figure 22 : Coupe longitudinale – Structure technique (locaux groupes électrogènes et locaux électriques)

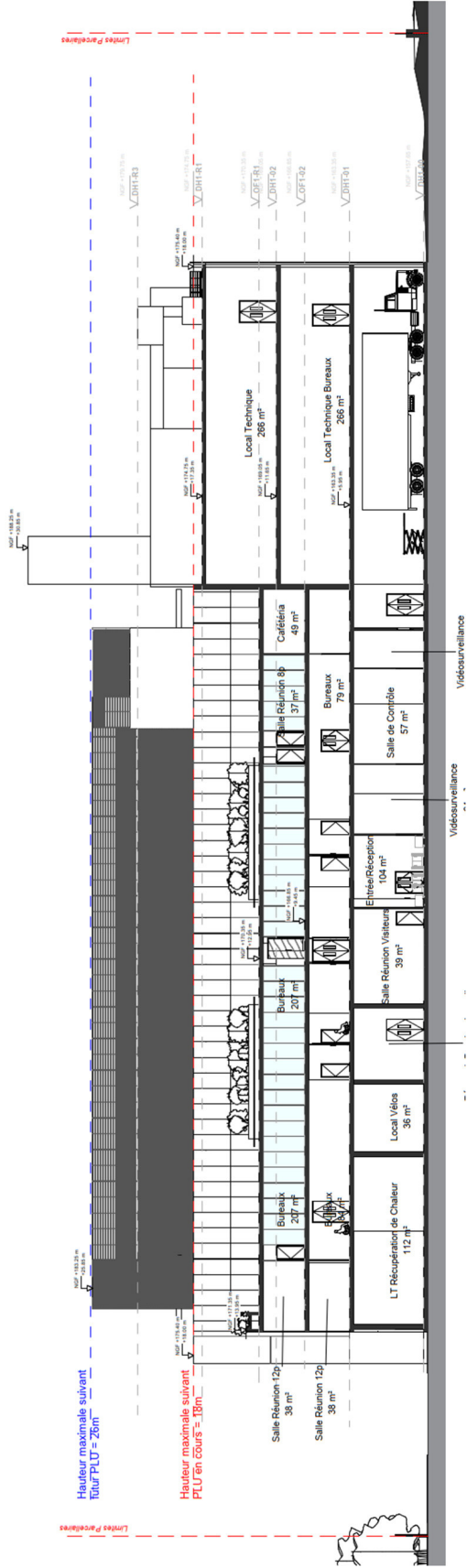


Figure 23 : Coupe transversale – Espaces bureaux

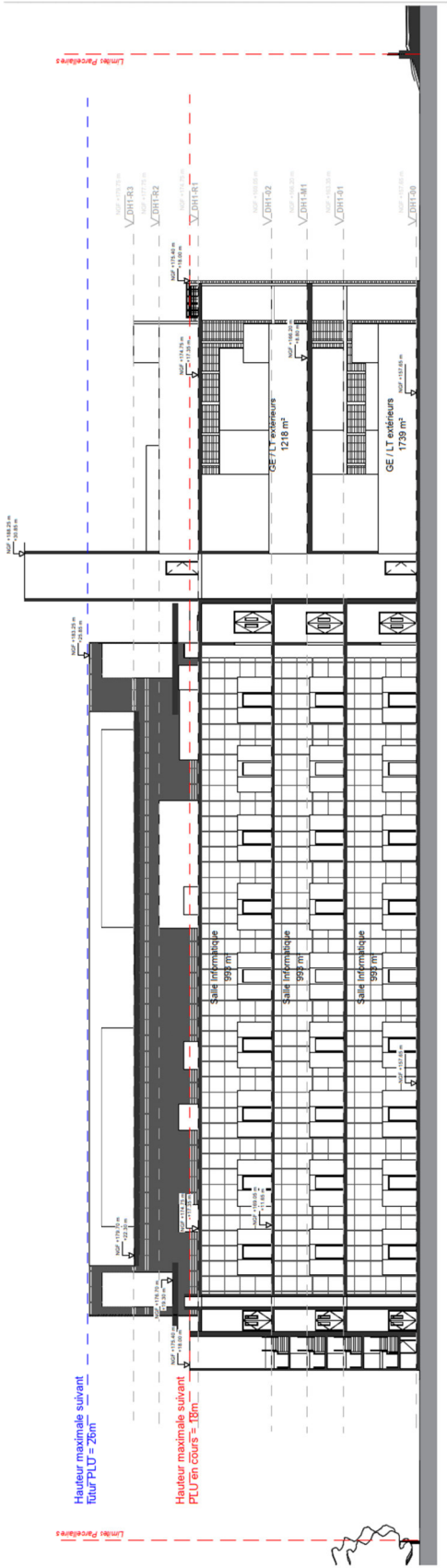


Figure 24 : Coupe transversale – Salles informatiques



Figure 25 : Vues du projet depuis l'Avenue du Québec

4.6.2 SOUS-STATION ÉLECTRIQUE

La sous-station sera composée de trois transformateurs à huile 225 kV / 20 kV.

À chaque transformateur sera associé un bâtiment sur deux étages abritant les tableaux de commandes et de contrôle. Le Tableau 4 ci-dessous synthétise les différentes installations présentes à chaque étage de ces bâtiments.

Étage	Locaux et installations
Rez-de-chaussée	Salle de contrôle RTE Interrupteurs Haute tension
Niveau 1	Interrupteurs Moyenne tension Locaux électriques

Tableau 4 : Sous-station électrique – Détail des installations par étage

Le toit de la sous-station s'élèvera à 13,8 mètres par rapport au niveau du sol.

Le bâtiment aura une structure stable au feu de 2 heures, ainsi que des planchers et des parois coupe-feu de degré 2 heures.

Les transformateurs seront localisés en extérieur (murs sur 3 côtés et pas de toit).

À noter notamment la mise en œuvre d'un mur formant écran entre les zones de circulation des personnes et les transformateurs (mur côté bâtiment du datacenter). Il ne s'agit pas d'un mur fusible, le local transformateur étant ouvert en toiture et sur la face donnant vers l'autoroute.

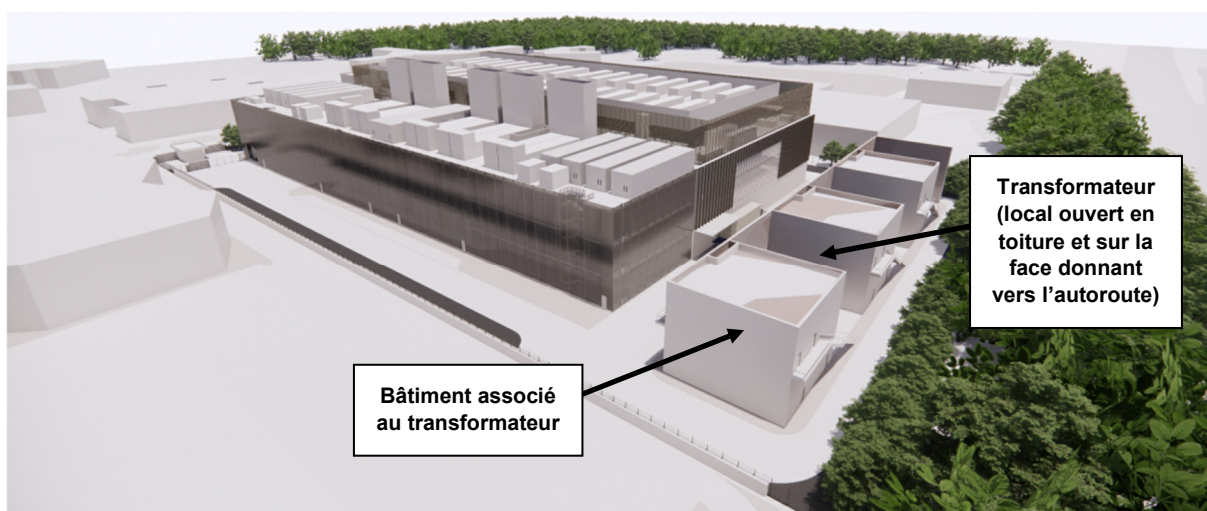


Figure 26 : Vue 3D de la sous-station électrique

→ Cf. Figure 27 à Figure 29

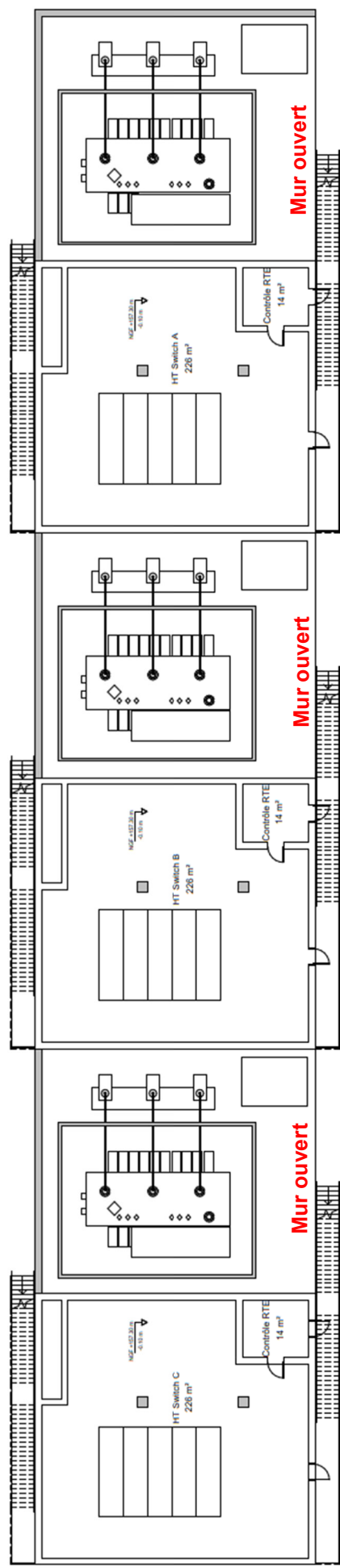


Figure 27 : Répartition des locaux de la sous-station (rez-de-chaussée)

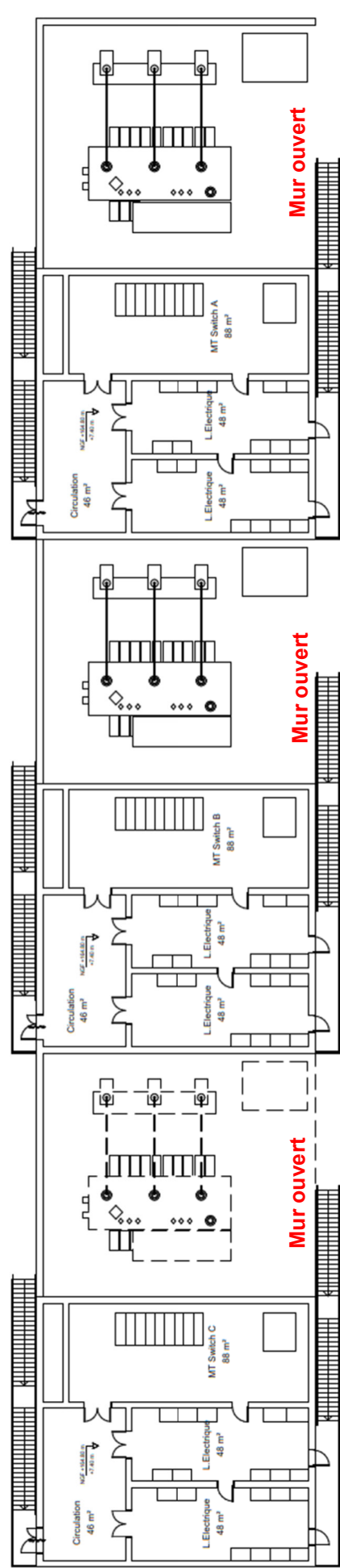


Figure 28 : Répartition des locaux de la sous-station (Niveau 1)

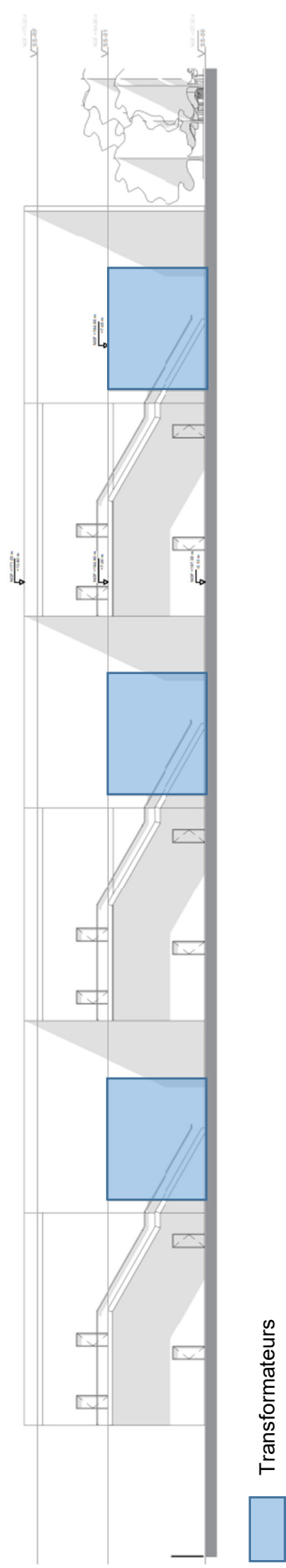


Figure 29 : Élévations de la sous-station électrique

4.7 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS CONNEXES

4.7.1 SALLES INFORMATIQUES

Le cœur de l'activité du site est le stockage de données informatiques et de télécommunications pour les clients.

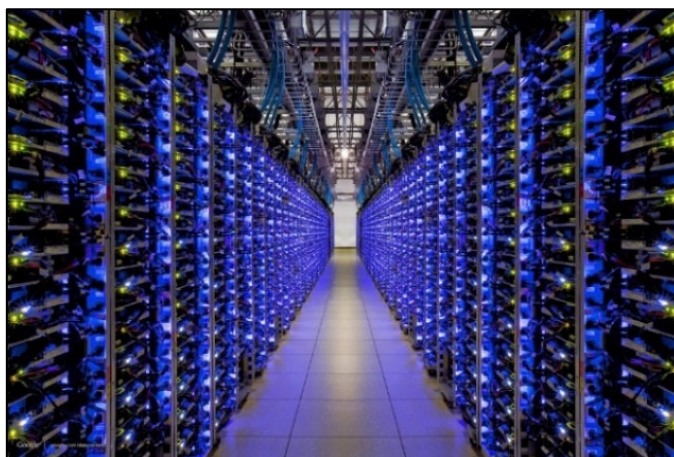


Figure 30 : Illustration d'une salle informatique

Pour cela le site comptera à terme 11 salles informatiques de surface utile de 992 m² chacune.

Il y aura 4 salles informatiques par étage (3 au rez-de-chaussée), séparées des autres locaux par des murs coupe-feu 2 heures.

Les salles informatiques seront conçues pour pouvoir accueillir si besoin des batteries de type Li-ion et auront un système de détection incendie et d'extinction automatique par sprinklage. Chaque salle sera longée de part et d'autre par des couloirs équipés de systèmes d'armoires de climatisation à eau glacée de type CRAH (*Computer Room Air Handler*), permettant de refroidir de l'air ambiant des salles informatiques pour rafraîchir les équipements.

Les salles seront mises à disposition des clients futurs, qui les agenceront comme ils le souhaitent.

Ces équipements informatiques nécessiteront la mise en place d'un grand nombre de câblages destinés d'une part à l'alimentation électrique (courants forts et faibles) et d'autre part aux transferts de données.

Toutes les autres installations du site auront pour but d'assurer le bon fonctionnement de ces salles informatiques en termes :

- d'alimentation électrique ondulée avec la présence de transformateurs, onduleurs et batteries dans des locaux électriques dédiés (pour pallier tout risque de microcoupures électriques) ;
- de refroidissement des équipements informatiques ;
- de secours électrique avec la présence de groupes électrogènes en cas de panne au niveau de l'alimentation électrique principale (RTE) ;
- de sécurité incendie (détection automatique et extinction automatique par sprinklage, désenfumage mécanique).



4.7.2 DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE

4.7.2.1 Présentation générale

La fonction fondamentale du site nécessite une alimentation électrique stable des salles informatiques, permanente et fiable. Toute interruption peut se révéler extrêmement préjudiciable au stockage des données. Pour se prémunir au maximum de tout problème d'alimentation, le site sera alimenté par une double adduction électrique souterraine 225 kV (principale + secondaire), depuis un piquage sur les lignes aériennes à haute tension Villejust-Villeras (pylône GX50 – liaison principale) et Moulineaux-Villejust 1 (pylône DX54 – liaison de secours), localisées à environ 900 m au Sud-Est du site du projet (à vol d'oiseau).

Cette adduction permettra la fourniture d'une puissance de 120 MW.

En cas de double défection des deux adductions, l'alimentation électrique du bâtiment sera secourue dans un premier temps par des batteries permettant de pallier les microcoupures d'alimentation du réseau électrique, et dans un second temps, par des groupes électrogènes qui prendront le relais de façon à garantir une autonomie électrique de 48 heures dans des conditions de fonctionnement à plein régime.

La suite de ce chapitre est divisée comme suit :

- chapitre 4.7.2.2 : description du poste de transformation électrique du site, d'où arrivera la double-adduction RTE (sous-station) ;
- chapitre 4.7.2.3 : description des locaux électriques (y compris locaux batteries) ;
- chapitre 4.7.2.4 : description des groupes électrogènes.

4.7.2.2 Poste de transformation électrique (sous-station)

La sous-station électrique du site sera le point d'entrée de l'alimentation électrique.

Trois postes de transformation (transformateurs) seront localisés dans la sous-station électrique. Ils permettront d'accueillir en partie enterrée les câbles haute tension 225 kV et permettre la sortie des câbles moyenne tension 20 kV. Les transformateurs auront une puissance de 80 MVA. Ils seront semblables et répétitifs.

Les transformateurs seront de type immergé dans l'huile minérale (ONAN). Le choix du fournisseur n'étant pas arrêté à ce stade du projet, la quantité d'huile présente au niveau des transformateurs est pour le moment estimée à une quarantaine de tonnes par transformateur.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque transformateur sera associé à une cuve de rétention capable de recueillir le volume d'huile en cas de fuite. Cette rétention sera enterrée.

La sous-station sera conçue de manière à alimenter l'ensemble du site (cf. chapitre 4.6.2). Elle sera divisée en 3 ensembles de conception identique. Chaque ensemble sera constitué de :

- **un tableau HTB** de type GIS (coupure dans le gaz (SF₆)) : permet l'arrivée de la haute tension 225 kV ;
- **un transformateur** extérieur de puissance 80 MVA 225 kV / 20 kV ;
- **un tableau HTA** de type GIS (coupure dans le gaz (SF₆)) : permet la distribution électrique en 20 kV vers les bâtiments du site.

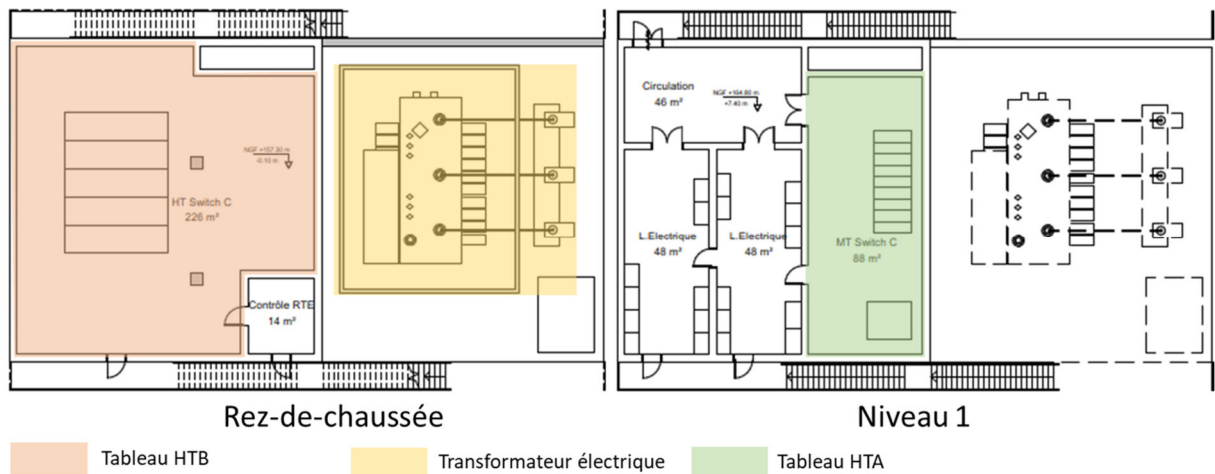


Figure 33 : Localisation des éléments techniques de la sous-station (1 ensemble)

4.7.2.3 Locaux électriques

Les locaux électriques permettront :

- d'abaisser la tension à l'aide de transformateurs (moyenne/basse tension) ;
- d'éviter les microcoupures électriques (batteries VRLA) ;
- et de stabiliser la tension (onduleurs / UPS).

Différents types de locaux électriques seront présents sur le site :

- **MV rooms** (2 au RDC, 2 au premier niveau de la toiture sur la terrasse technique) : elles permettent de recevoir la tension depuis la sous-station électrique ;
- **LV rooms** (24, 8 par étage) : elles permettent d'abaisser la tension depuis les MV rooms et disposent de transformateurs ;
- **UPS rooms** (24, 8 par étage) : elles permettent de stabiliser la tension par des systèmes onduleurs / UPS ;
- **Locaux batteries** (24, 8 par étage) : elles permettent d'éviter les microcoupures électriques ;
- Salles dédiées au fonctionnement des groupes froids (9 au niveau de la toiture, sur la terrasse technique).

Les locaux électriques seront chacun équipés d'un système de détection incendie et d'extinction automatique.

Tous les locaux électriques présentant des batteries seront coupe-feu 2 heures (plan des murs coupe-feu en pièce n°5 du dossier).

Les transformateurs localisés dans le bâtiment et au niveau de la structure technique seront de type sec.

Les locaux batteries seront équipés de batteries de type Plomb (VRLA). Toutefois, selon le client, il sera possible d'avoir une configuration avec des batteries Li-ion, ces batteries pouvant également être localisées dans les salles serveurs (disposant également de murs coupe-feu 2 heures).

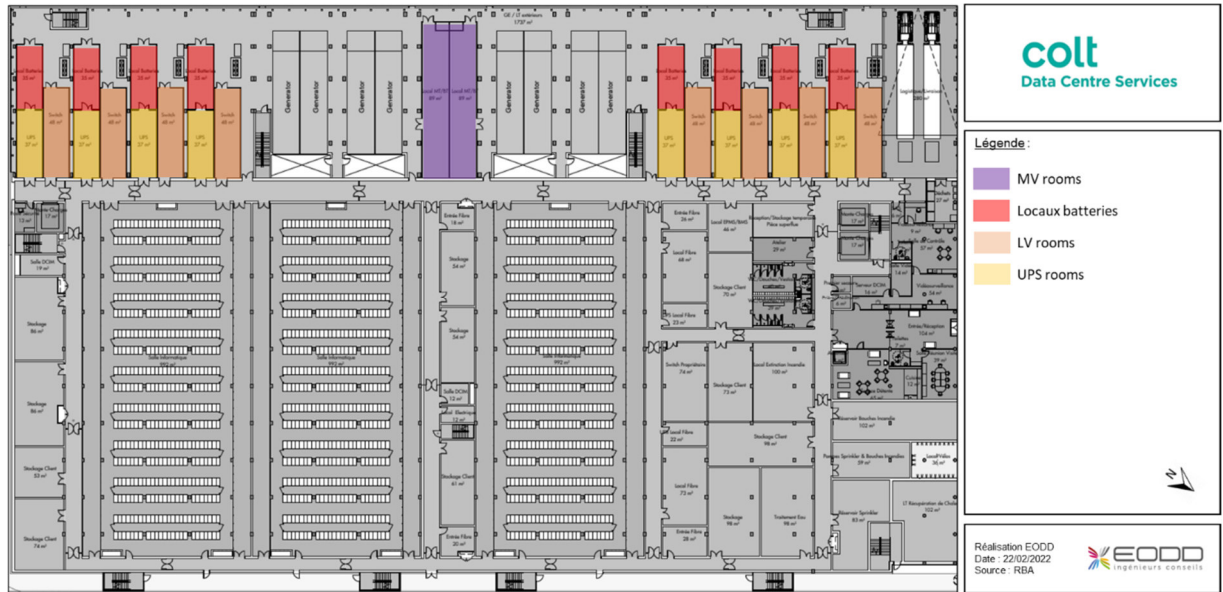


Figure 34 : Identification des locaux électriques

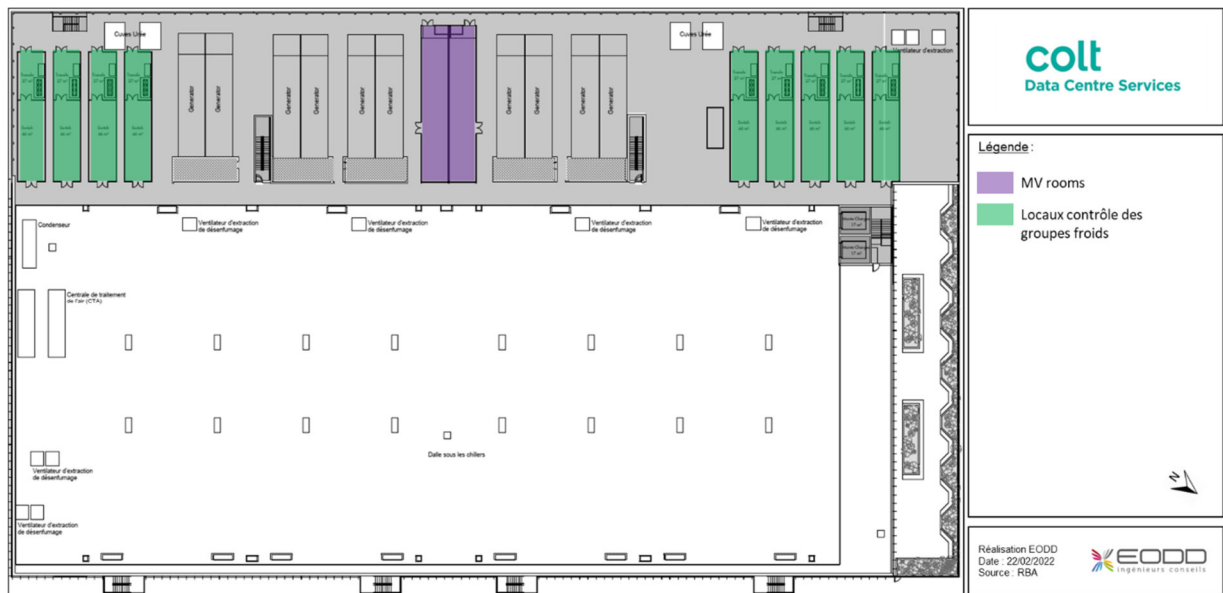


Figure 35 : Identification des locaux électriques en toiture

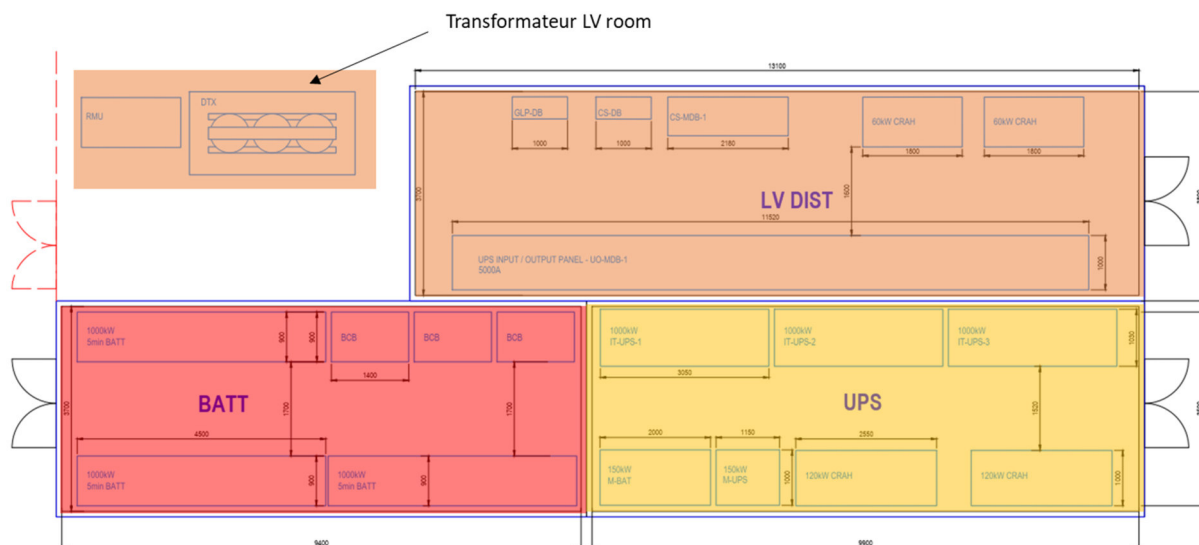


Figure 36 : Détail des locaux électriques

4.7.2.4 Groupes électrogènes (secours électrique)

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les groupes électrogènes seront à l'arrêt. Ils ne serviront qu'à assurer l'alimentation électrique en cas de défaillance prolongée de la double adduction du réseau RTE.

Ces installations ne fonctionneront que lors de la défaillance du réseau RTE et que lors des opérations de tests et de maintenances.

Selon les retours d'expérience, les coupures électriques issues de défaillance du réseau RTE sont extrêmement rares et courtes, notamment dans la région Île-de-France. En 2020, le temps de coupure équivalent s'établissait à 3 min 04 s, et la fréquence de coupure par site à 0,34 en France (RTE – Bilan électrique 2020 – Janvier 2021).

Les groupes électrogènes permettront, à l'aide d'un alternateur, d'alimenter électriquement pendant 48 heures à pleine charge les installations à secourir, à savoir :

- les équipements informatiques et de télécommunications ;
- les dispositifs de refroidissement ;
- l'éclairage ;
- et les installations de distribution courants forts / courants faibles.

❖ Description générale des groupes électrogènes

Il y aura 27 groupes électrogènes au total sur le site dont 23 susceptibles de fonctionner en simultané (les 4 autres servant à pallier la défaillance de certains groupes électrogènes). 26 groupes seront dédiés au fonctionnement des salles informatiques et des locaux techniques, et 1 groupe, plus petit, alimentera les zones auxiliaires (bureaux, désenfumage, SSI).

Les groupes électrogènes fonctionneront au fioul domestique et seront localisés sur trois étages, sur la zone technique semi-ouverte longeant le bâtiment d'exploitation. Chaque groupe électrogène sera situé dans un local fermé (container), et disposera d'une cuve d'alimentation journalière en fioul de 1 m³ (cf. Figure 37 en page suivante).

Chaque local sera coupe-feu 2 heures.

Chaque local sera équipé d'un système de détection d'incendie, d'un système de sprinklage et de deux extincteurs portatifs de classe 55B. Une réserve de 100 L de sable maintenu meuble et sec et des pelles seront disposées à proximité. Les locaux seront convenablement ventilés et désenfumés.



Figure 37 : Localisation des groupes électrogènes

❖ Mise en fonctionnement des groupes électrogènes

Le démarrage des groupes électrogènes sera automatisé et se lancera uniquement en cas de défaillance avérée.

Afin d'assurer leur bon fonctionnement en cas de coupure électrique, les groupes électrogènes seront testés :

- au démarrage des installations, lors de la réception du bâtiment ;
- **lors de tests ou d'opérations de maintenance : test d'au maximum 30 heures par an par groupe électrogène** phase de test des 27 groupes électrogènes répartie en deux groupes (14 en simultanée puis 13 en simultanée).

La durée de fonctionnement annuelle des groupes électrogènes hors dysfonctionnement électrique sera au maximum de 30 heures par an et par groupe électrogène.

Lors d'une défaillance, 23 groupes électrogènes pourront fonctionner simultanément. Les 4 autres serviront à pallier la défaillance de certains groupes électrogènes. La puissance installée en groupes électrogènes correspondra aux besoins réels en alimentation électrique de chaque bâtiment.

	Puissance électrique	Puissance thermique	Rendement électrique
Une unité (équipements informatiques)	3 MW	8,3 MW	36 %
Une unité (bureaux et équipements de sécurité)	1 MW	2,4 MW	
Fonctionnement en simultané	67 MW	185 MW	
Ensemble des unités	79 MW	218,2 MW	

Tableau 5 : Caractéristiques des groupes électrogènes

❖ Cheminées

Chaque groupe électrogène disposera de sa propre cheminée. Elles seront groupées dans plusieurs conduits. **Les cheminées disposeront d'un débouché à l'air libre à 30,85 m de hauteur par rapport au niveau du sol.** Le calcul de la hauteur des cheminées a été effectué conformément à l'article 24 de l'« arrêté du 03/08/18 relatif aux installations de combustion d'une puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110 ».



Figure 38 : Localisation des conduits d'extraction des cheminées des groupes électrogènes (en orange)

❖ Caractéristiques techniques

À ce stade du projet, plusieurs modèles de groupes électrogènes sont encore à l'étude. D'après les données techniques des différents modèles, les principales caractéristiques des rejets atmosphériques seront les suivantes (pour les 26 groupes électrogènes alimentant les équipements informatiques) :

- consommation en fioul domestique : 730-790 l/h ;
- vitesse d'éjection : > 25 m/s ;
- température de sortie : 422-460 °C ;
- diamètre intérieur tuyauterie : 600-700 mm ;
- rejet en NOx : 225 mg/Nm³ (grâce au système de traitement des NOx, cf. chapitre 4.7.3) ;
- rejet en SO₂ : 1,7 mg/Nm³ ;
- rejet en poussières : 11 mg/Nm³.

À noter que les arrêtés ministériels et les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) pour les installations de combustion, abordés respectivement aux chapitres 6 et 7, et dans les pièces n°12 et 11 du dossier, **ne prescrivent aucune Valeur Limite d'Émissions (VLE) pour les groupes électrogènes ayant**

seulement vocation de secours. Effectivement ces appareils sont destinés à être utilisés uniquement en situation d'urgence. Conformément à ces arrêtés, les groupes électrogènes fonctionneront moins de 500 heures par an et un relevé annuel des heures d'exploitation sera tenu.

4.7.3 SYSTÈME DE TRAITEMENT DES NOx

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène et ce même si leur durée de fonctionnement prévisible sera très faible pendant l'année.

Le système de traitement des NOx prévu est une **solution d'urée** qui réagit avec les NOx dans le système d'échappement avec pour résultat de la vapeur d'eau, de l'azote gazeux et des niveaux réduits de NOx (**objectif : concentration de NOx en sortie de 225 mg/Nm³**).

L'urée est mélangée à de l'air comprimé et entre dans un tuyau de mélange.

Le mélange urée / air d'échappement entre ensuite dans le SCR (réacteur catalytique) localisé au-dessus d'un groupe électrogène (cf. Figure 39).

Les cuves d'urée alimentant les systèmes DeNOx des groupes électrogènes seront localisées en toiture sur la zone technique (cf. Figure 40) ; il est prévu 4 cuves de 46 m³ soit 184 m³ au total. Elles sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant 48 heures à pleine charge. Le système DeNOx fonctionnera seulement avec deux cuves d'urée, les deux autres étant utilisées en secours, en cas de défaillance du système principal.

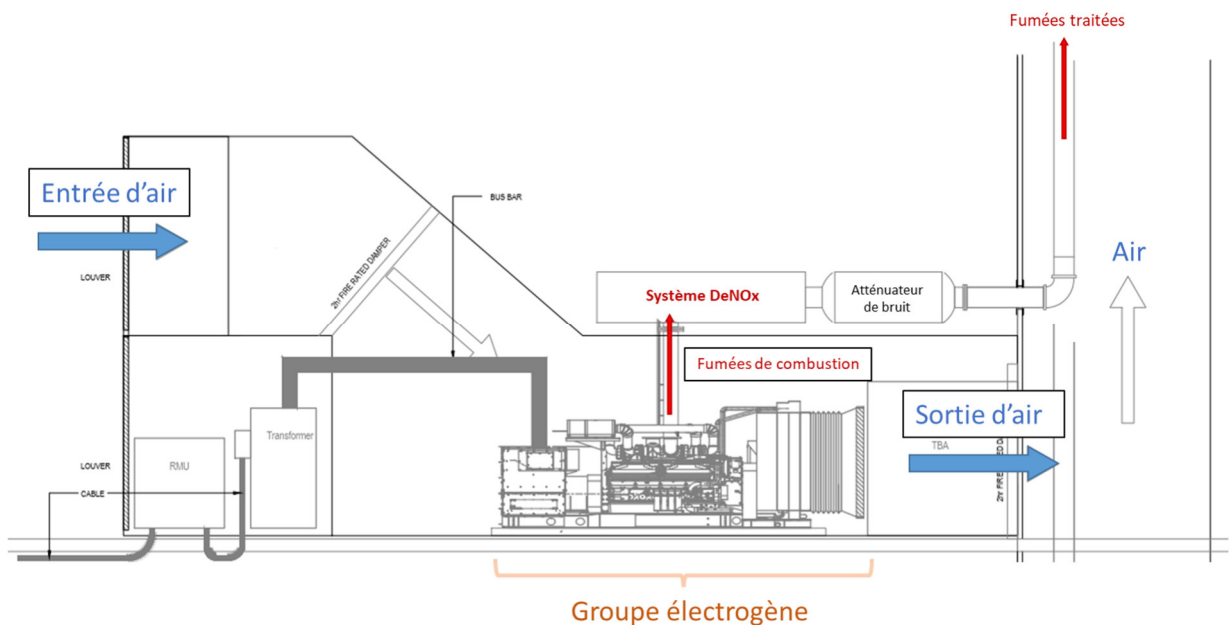


Figure 39 : Schéma du système DeNOx au sein du local groupe électrogène

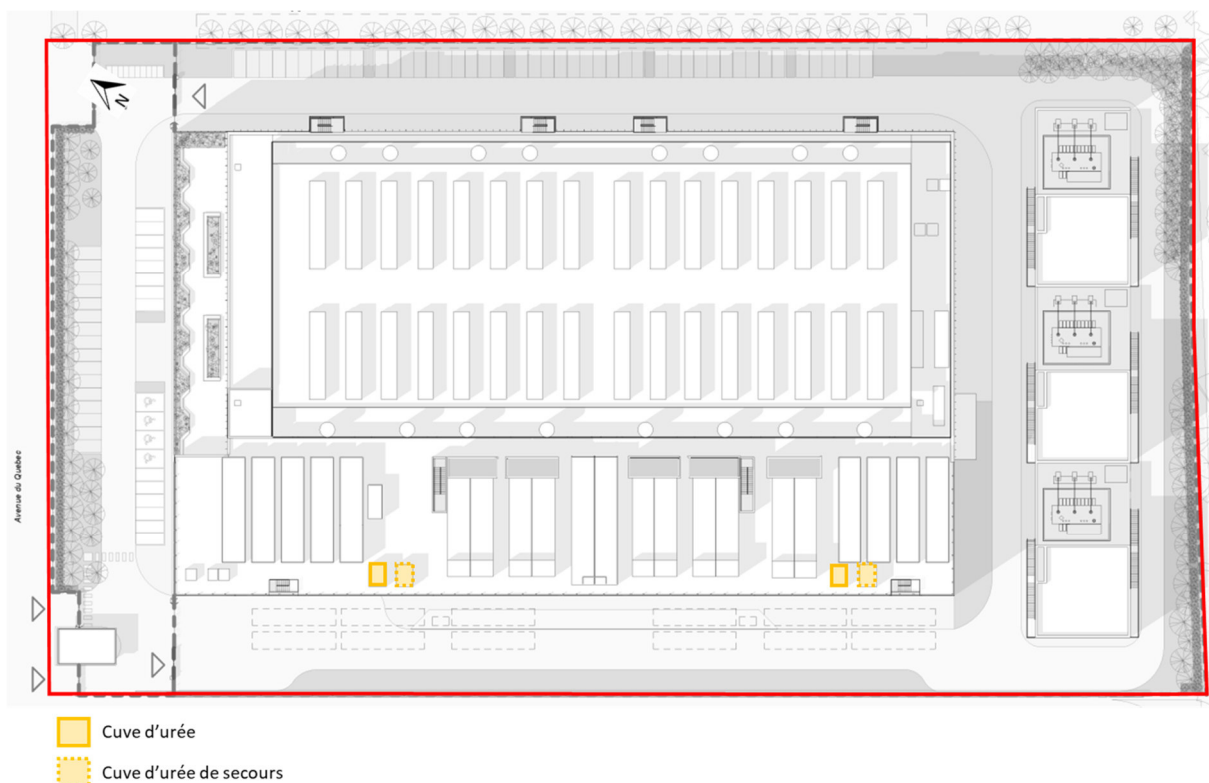


Figure 40 : Localisation des cuves d'urée pour le système DeNox

4.7.4 STOCKAGE DU FIOUL DOMESTIQUE

Les groupes électrogènes seront alimentés exclusivement en fioul domestique depuis :

- 12 cuves enterrées de 100 m³ chacune ;
- 27 cuves journalières, de 1 m³ chacune.

Au vu des quantités de fioul, **l'autonomie électrique du site sera de 48 heures** en considérant un fonctionnement à plein régime des salles informatiques.

*Nota : Une deuxième possibilité d'alimentation est envisagée dans le cadre de ce projet, utilisant un **biocarburant appelé HVO** (Hydrotreated Vegetable Oil, ou huile végétale hydrotraitée). Ce biocarburant viendrait en substitution d'une partie du fioul (pour avoir un mélange HVO / fioul). La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ce biocarburant. Toutefois, ce carburant dispose actuellement d'un nombre réduit de fabricants en Europe. La sûreté d'approvisionnement en carburant étant primordiale pour un projet de datacenter, cette solution n'est donc pour le moment pas privilégiée, mais reste une possibilité.*

❖ Cuves enterrées

12 cuves enterrées de 100 m³ chacune permettront de stocker la quantité nécessaire de fioul pour assurer le fonctionnement des groupes électrogènes pendant 48 heures à pleine charge.

Chaque cuve enterrée sera composée d'une double-peau couplée à un détecteur de fuite avec report d'alarme. Les cuves disposeront également d'une jauge de niveau, en litre, pour enregistrer la contenance en combustible de chaque réservoir, et d'une alarme visuelle et sonore pour avertir le

niveau de remplissage (trop-plein, trop-bas). Les cuves seront localisées dans du sable, dans un enclos en béton (cf. Figure 43 en page suivante).

La localisation des cuves enterrées est présentée sur la Figure 41.

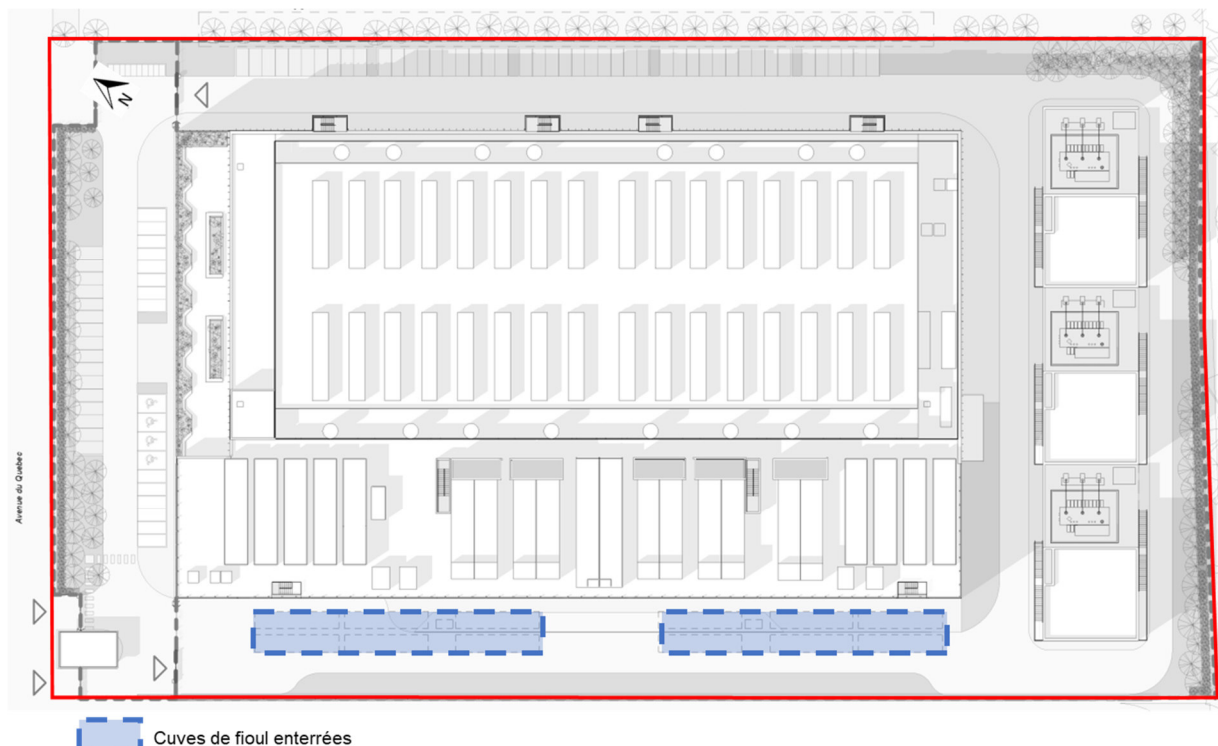


Figure 41 : Localisation des cuves enterrées

❖ Cuves journalières

En complément des cuves enterrées, 27 cuves indépendantes d'alimentation journalière en fioul permettront de stocker le fioul journalier. Ces cuves, de 1 m³ chacune, seront reliées aux groupes électrogènes par des pompes et dispositifs de distribution. Ces cuves seront stockées à l'intérieur des containers contenant les groupes électrogènes, qui feront eux-mêmes office de rétention. Un système de détection de fuite sera présent sur chaque cuve.

La localisation des cuves journalières est présentée sur la Figure 42.

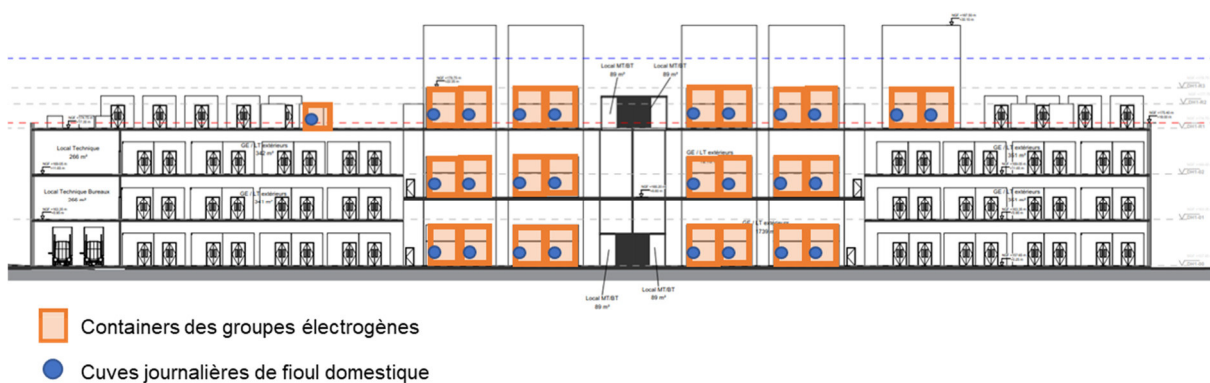


Figure 42 : Localisation des cuves de fioul journalières

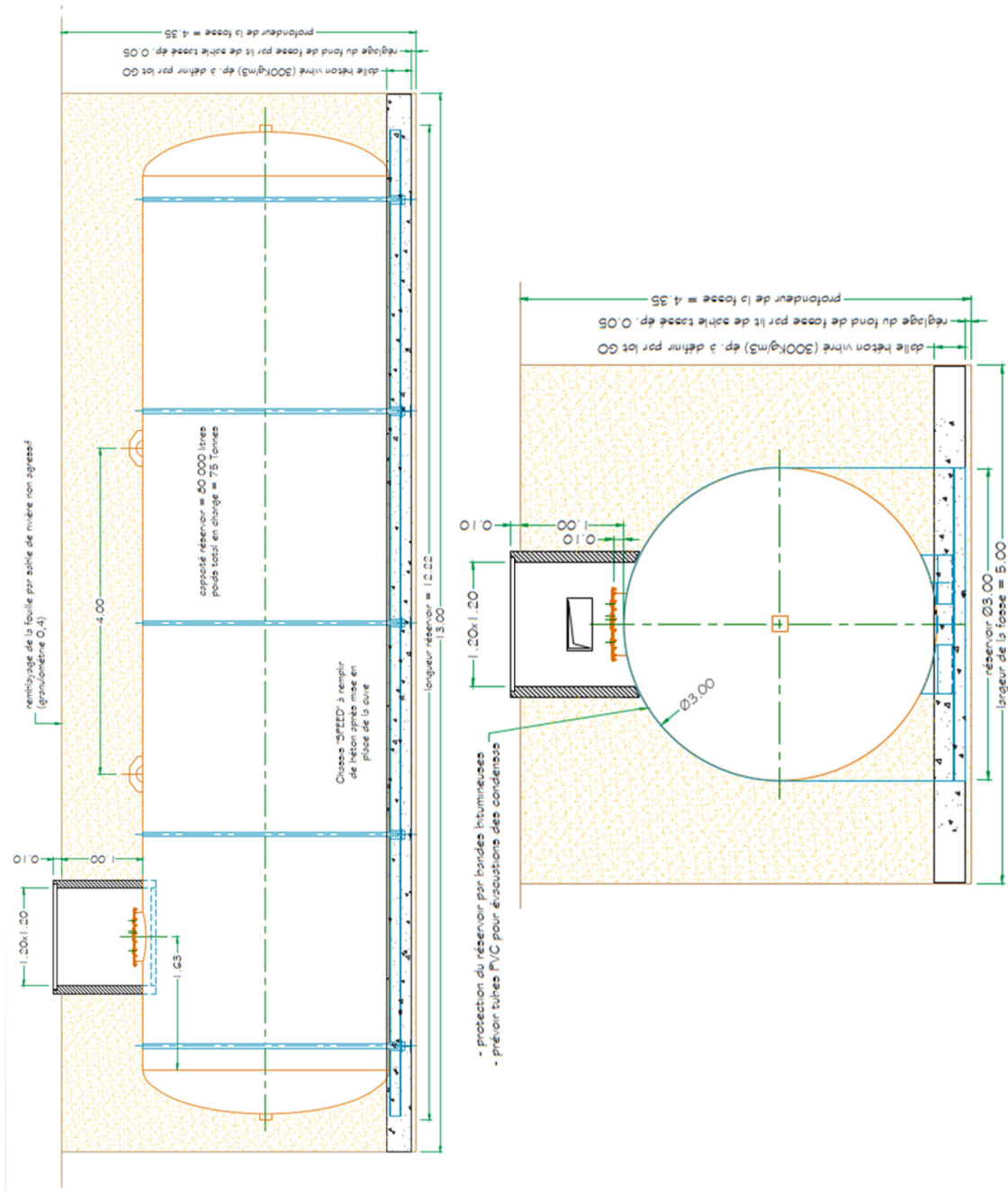


Figure 43 : Description de la mise en place des cuves enterrées

4.7.5 OPÉRATIONS DE DÉPOTAGE

Les opérations de remplissage des cuves de fioul et d'urée se feront sur une aire spécifique dédiée – appelée aire de dépotage.

Cette aire desservira deux zones de remplissage avec, pour la zone Nord, un accès aux cuves de fioul et aux cuves d'urée localisées sur la partie Nord du bâtiment, et, pour la zone Sud, un accès aux cuves de fioul et aux cuves d'urée localisées sur la partie Sud du bâtiment (cf. Figure 44 ci-après).

L'aire de dépotage sera pourvue d'un revêtement incombustible et mise sur rétention. Les opérations de dépotage seront très intermittentes, compte-tenu de la fréquence des tests de maintenance des groupes électrogènes (passage de 2 à 3 poids-lourds de 18 m³ par mois au maximum, en considérant un remplissage à 100 % des salles informatiques et un fonctionnement de 30 heures par an par groupe électrogène – hypothèse majorante).

Les eaux pluviales ruisselant sur l'aire de dépotage seront dirigées vers un avaloir, puis vers une cuve enterrée de 6 m³. Elles passeront ensuite par un séparateur à hydrocarbures (dédié à cette aire de dépotage) avant de rejoindre les bassins de rétention enterrés du site.

En cas de déversement de fioul ou d'urée lors d'une opération de dépotage, une vanne manuelle permettra d'isoler l'aire de dépotage du reste du réseau, et d'empêcher les écoulements vers les bassins de rétention enterrés. Par précaution, il est prévu que cette vanne soit fermée avant toute opération de dépotage. Les déversements accidentels pourront ainsi être gérés de manière adéquate (présence de kits absorbants, intervention d'une entreprise extérieure, ...).

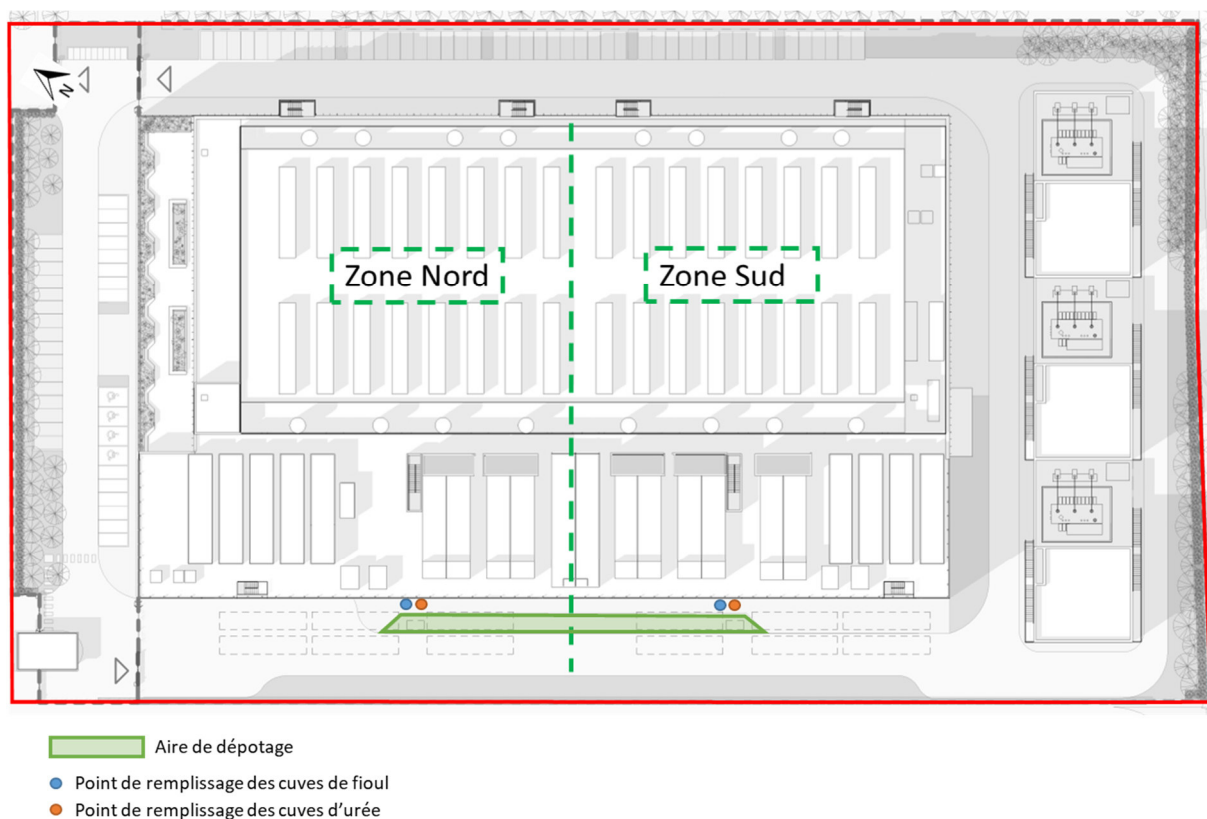


Figure 44 : Localisation de l'aire de dépotage et zones desservies

4.7.6 INSTALLATIONS DE REFROIDISSEMENT

Des installations de refroidissement permettront d'évacuer la chaleur rejetée par les équipements informatiques (produite par effet Joule) ou par les occupants.

L'évacuation de la chaleur dans les salles informatiques et les espaces techniques est nécessaire afin de maintenir des conditions de température optimales pour le matériel informatique.

Le refroidissement en été (et chauffage en hiver) dans les espaces bureaux est nécessaire pour le confort des occupants.

Les installations de refroidissement du projet seront de plusieurs types :

- **Groupes froids de liquide à condensation par air utilisant du réfrigérant R513A :**
 - 32 refroidisseurs au total ;
 - environ 330 kg de R513A par groupe froid ;
 - 180 m³ de glycol répartis dans l'ensemble des circuits (dilué à 30 %) ;
 - localisés en toiture du bâtiment d'exploitation principal, sur une terrasse technique ;
 - produisent de l'eau glacée vers les armoires de climatisation type CRAH pour refroidissement des salles informatiques, les MV rooms, les LV rooms, les UPS rooms, ... ;
- **Refroidisseurs Air/Eau DX utilisant du réfrigérant R410A :**
 - 24 refroidisseurs au total ;
 - environ 10 kg de R410A par refroidisseur ;
 - unités intérieures localisés dans les locaux batteries, unités extérieures sur la structure technique (2 refroidisseurs par local) ;
 - refroidissent les locaux batteries ;
- **Refroidisseurs Air/Eau VRF utilisant du réfrigérant R410A :**
 - 3 refroidisseurs au total ;
 - environ 100 kg de R410A pour 2 VRF, 30 kg pour le troisième ;
 - unités intérieures localisées dans le bâtiment principal, unités extérieures sur une terrasse technique ;
 - refroidissent les espaces bureaux.

Pour compléter ces systèmes, l'air traité sera amené dans chaque local grâce à des centrales de traitement d'air (CTA).

L'air chaud sera évacué par des conduits d'extraction des CTA ou des extracteurs spécifiques.

La Figure 45 en page suivante localise les groupes froids en toiture.

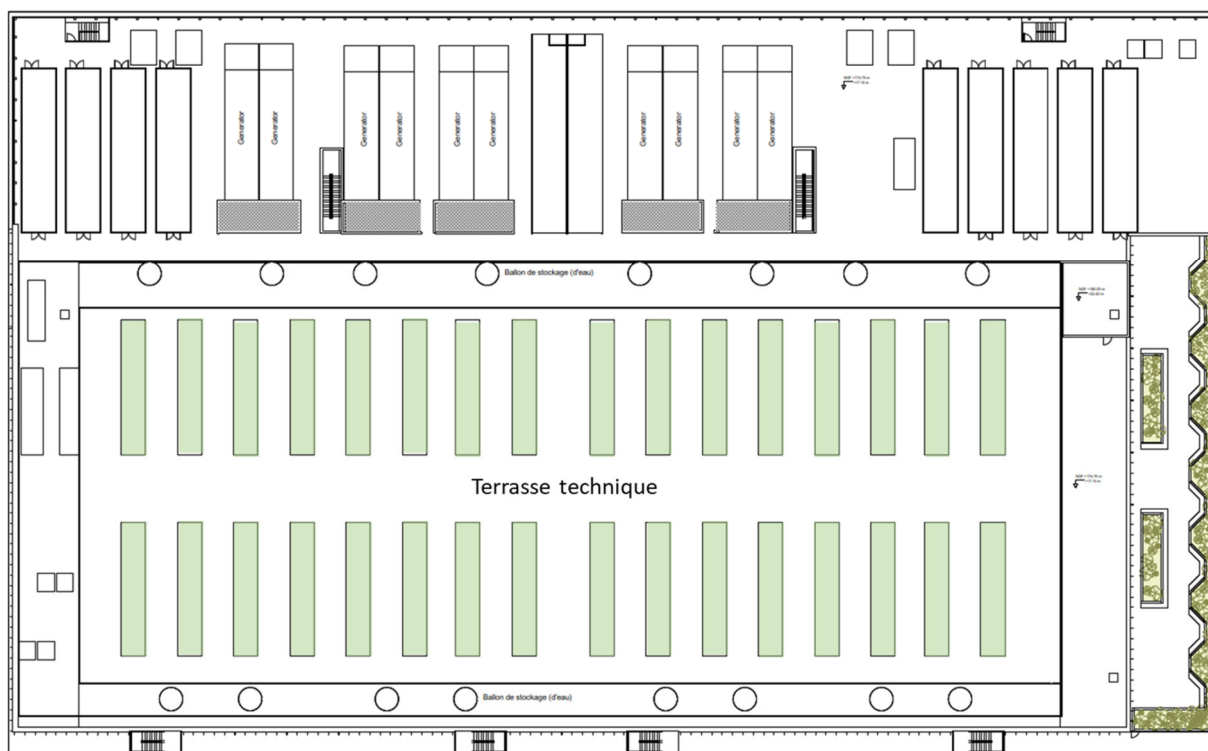


Figure 45 : Localisation des groupes froids (toiture)

4.7.7 MATIÈRES / PRODUITS UTILISÉS

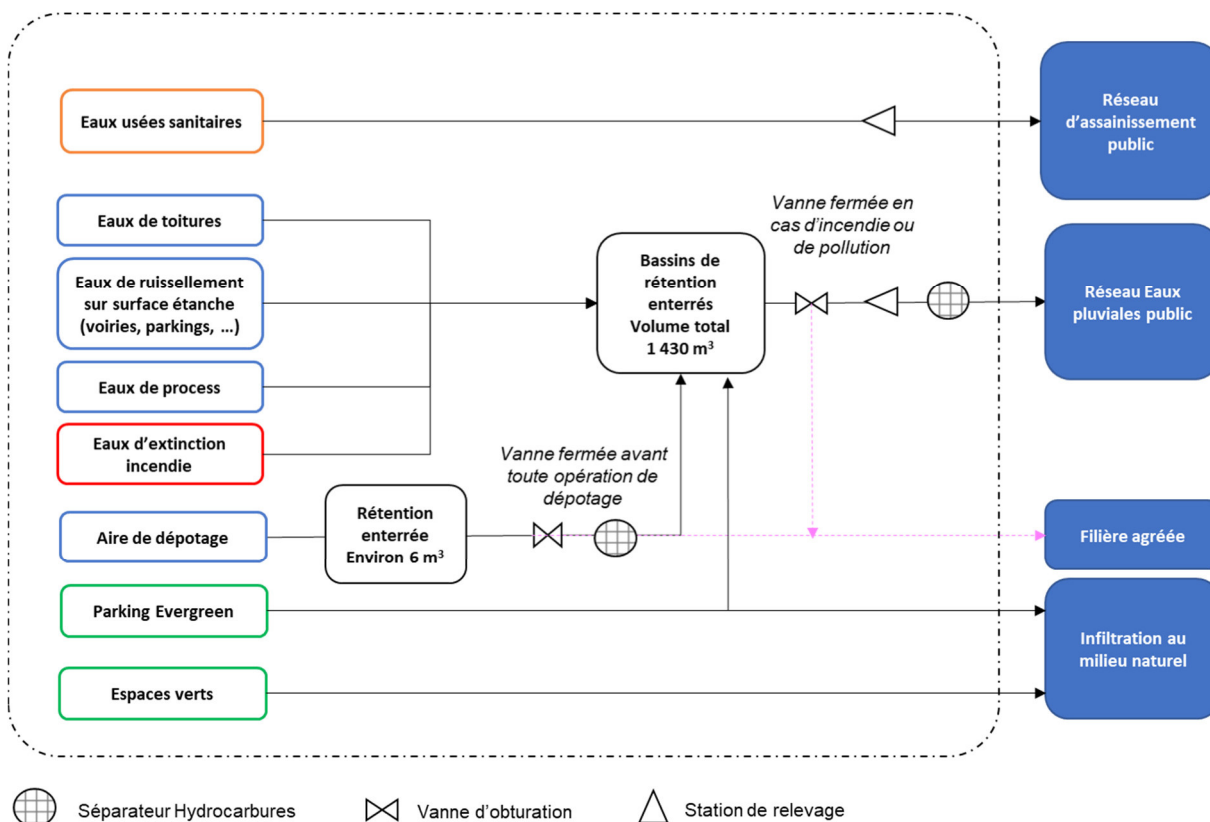
Lors de l'exploitation du datacenter, les principaux produits utilisés seront les suivants :

- du **fioul domestique** pour l'alimentation des groupes électrogènes de secours (**HVO également à l'étude**) ;
- de l'**urée** pour le fonctionnement du système DeNOx des groupes électrogènes ;
- des **fluides frigorigènes R513A et R410A** dans les refroidisseurs et condenseurs utilisés pour la production frigorifique ;
- du **glycol** utilisé dans les installation de production et de distribution de froid pour les salles informatiques et les espaces techniques, utilisé comme antigel et anticorrosif ;
- du **SF₆** utilisé en tant qu'isolant dans les cellules hautes tensions de la sous-station et des MV Rooms ;
- de l'**huile diélectrique** dans les transformateurs de la sous-station électrique.

Des produits de maintenance des locaux pour toutes les installations techniques, tels que de l'huile de moteur pour les groupes électrogènes ou des produits d'entretien seront aussi présents sur le site. Le volume stocké sera faible.

4.8 GESTION DES EAUX

La Figure 46 ci-dessous récapitule la gestion des eaux à l'échelle du projet.
Le descriptif plus complet est présenté dans l'étude d'impact (pièce n°6 du dossier).
La gestion des eaux sera séparative sur le site (eaux sanitaires et eaux pluviales).



4.8.1 EAU POTABLE

Le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau communal.

Il n'y aura pas de prélèvement d'eau par forage ou pompage.

Les canalisations seront munies d'un système anti-retour (disconnecteur).

L'eau sera utilisée sur le site pour les usages sanitaires, pour les humidificateurs des centrales de traitement d'air, ainsi que pour le remplissage des réserves d'eau dédiées au sprinklage et au fonctionnement des poteaux incendie.

4.8.2 EAUX SANITAIRES

Les eaux usées issues des sanitaires seront rejetées dans le réseau communal.

4.8.3 EAUX DE PROCESS

Sont considérées comme eaux de process les types de rejet suivants :

- Vidange des humidificateurs ;
- Évacuation des condensats sur les armoires de climatisation ou les systèmes à détente directe ;
- Éventuelle fuite des réseaux de distribution d'eau glacée en boucle fermée.

4.8.4 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront soit infiltrées (espaces verts et parkings perméables Evergreen), soit collectées et dirigées vers des bassins de rétention enterrés (cf. localisation sur la Figure 47 en page suivante).

Le volume de rétention de 1 430 m³ a été calculé en fonction :

- le règlement d'assainissement du syndicat de gestion des eaux (SIAVHY) impose de dimensionner les ouvrages pour une pluie de retour 20 ans. À la demande du porteur de projet, le dimensionnement a été réalisé pour une pluie de retour 50 ans ;
- d'un débit de fuite de 1,2 l/s/ha (prescription du syndicat de gestion des eaux – SIAVHY) ;
- du guide technique D9a qui calcule le besoin de rétention d'eaux d'extinction incendie → volume minimal de 862 m³ (cf. pièce n°9 du dossier).

Le rejet au réseau communal sera régulé par un débit de fuite à 3 l/s en sortie de bassins.

Les eaux transiteront par un séparateur à hydrocarbures en sortie de bassins, implanté après le régulateur de débit.

Lors d'une détection de pollution en amont des bassins de rétention, une vanne motorisée implantée dans le regard en amont du séparateur à hydrocarbures et du rejet au réseau public se fermera automatiquement. Le stockage des eaux potentiellement polluées se fera dans les bassins de rétention par lesquels transiteront les eaux pluviales en situation normale. Elles seront ainsi confinées puis pompées et évacuées par une société spécialisée, ou sinon, rejetées vers après analyses dans le réseau communal si elles ne présentent pas de risques pour l'environnement.

Au niveau de l'aire de dépotage, les eaux pluviales recueillies transiteront par une rétention enterrée d'environ 6 m³ puis par un séparateur à hydrocarbures dédié avant de rejoindre les bassins de rétention enterrés (cf. localisation sur la Figure 47 en page suivante). Une vanne de sectionnement permettra d'isoler l'aire de dépotage et sa rétention du reste du site (fermée avant toute opération de dépotage).

Le plan des réseaux du site est présenté en pièce n°5 du dossier. Les points de raccordement au réseau public, l'emplacement des séparateurs à hydrocarbures, vannes murales, stations de relevages, sont notamment précisés.

4.8.5 EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

Lors d'un incendie, une vanne motorisée implantée dans le regard en amont du séparateur à hydrocarbures et du rejet au réseau public se fermera automatiquement. Le stockage des eaux incendie se fera dans les bassins de rétention par lequel transiteront les eaux pluviales en situation normale. Les eaux d'extinction d'incendie seront ainsi confinées puis pompées et évacuées par une société spécialisée, ou sinon, rejetées après analyses dans le réseau communal si elles ne présentent pas de risques pour l'environnement.

Le volume de rétention des eaux d'extinction incendie a été calculé sur la base des instructions du guide technique D9a (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction). L'ensemble des calculs est détaillé dans l'étude de dangers (pièce n°9 du dossier). Le volume total d'eaux d'extinction incendie à mettre en rétention est de 862 m³ (bassins dimensionnés de façon à pouvoir récupérer ce volume).

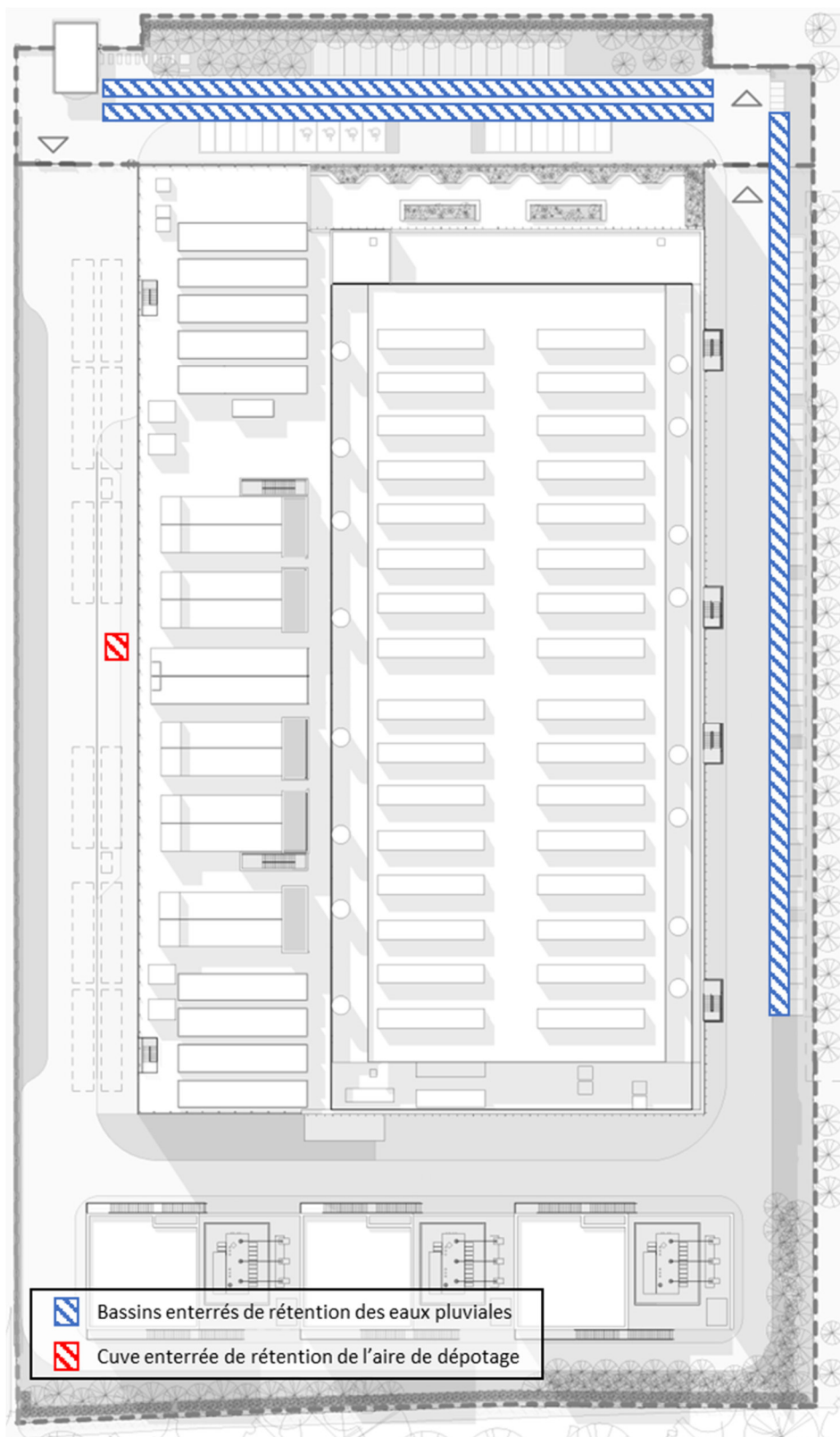


Figure 47 : Localisation des bassins enterrés

4.9 GESTION DES RISQUES

Ci-dessous sont présentés succinctement les principaux éléments de gestion du risque qui seront mis en œuvre sur le site.

La gestion des risques est détaillée en pièce n°9 de ce dossier (étude de dangers).

❖ **Risque incendie :**

- système de sécurité incendie de catégorie A avec un équipement d'alarme du type 1 dans chacun des bâtiments ;
- détection automatique d'incendie dans chacun des bâtiments ;
- système d'extinction automatique d'incendie dans chacun des bâtiments ;
- 4 poteaux incendie judicieusement répartis sur l'ensemble du site et 1 poteau incendie sur le domaine public en limite de propriété Nord, permettant de délivrer simultanément un débit total d'au moins 180 m³/h pendant 2 heures (conformément aux demandes du SDIS) ;
- colonne sèche munie à chaque niveau de deux demi-raccords de 40 mm dans chaque escalier protégé ;
- extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres judicieusement disposés dans chacun des bâtiments et à tous les niveaux ;
- extincteurs de type CO₂ disposés à proximité des installations ou appareils présentant des dangers électriques ;
- poste central de sécurité 24h/24 et 7j/7 ;
- constructions stables au feu 2 heures, planchers coupe-feu 2 heures, locaux à risque (salles informatiques, groupes électrogènes, batteries, électriques, sous-station, déchets, ...) coupe-feu 2 heures, autres locaux coupe-feu 1 heure ;
- désenfumage adapté ;
- protection des installations contre la foudre ;
- accessibilité aux installations facilitée (voie-engin périphérique, voie-échelle) ;
- exercices d'évacuation incendie au minimum 2 fois par an ;
- sensibilisation et formation adaptée du personnel aux risques ;
- affichage de plans et de consignes de sécurité.

❖ **Risque explosion :**

- ventilation suffisante des locaux batteries afin de d'éviter toute accumulation d'hydrogène ;
- présence de détecteurs d'hydrogène avec report d'alarme en cas de détection ;
- stockage des batteries réparti dans 24 locaux distincts de 35 m² ;
- batteries disposant de vanne soupape qui permet de relâcher le gaz lorsque la pression à l'intérieur est trop importante ;
- réalisation d'une étude ATEX afin de déterminer les zones à risques d'explosion et le détail des mesures à mettre en œuvre.

❖ **Risque déversement accidentel :**

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves de fioul enterrées : double-enveloppe, détection de fuite avec report d'alarme, sonde de niveau, alarme, enclos béton ;
- cuves de fioul journalières : rétention assurée par chaque local coupe-feu 2 h des groupes électrogènes, détection de fuite avec report d'alarme, sonde de niveau (déclenchement d'une alarme reportée en cas de trop-plein ou trop-bas), alarme, bac de sable à proximité ;

- aire de dépotage (fioul et urée) : cuve de rétention enterrée de 6 m³ (vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage) reliée à un séparateur hydrocarbures, bac de sable à proximité ;
- huile des transformateurs de la sous-station électrique : transformateurs hermétiques, fosse enterrée correctement dimensionnée assurant leur rétention ;
- eau glycolée : fonctionnement des dispositifs de refroidissement en circuit fermé, système de détection avec report d'alarme, confinement sur site par les bassins de rétention enterrés, vanne de sectionnement automatique (et manuelle) en sortie de réseau ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site par les bassins de rétention enterrés largement dimensionnés répondant au calcul du volume d'eau à confiner (D9A) et munis d'un séparateur hydrocarbures, vanne de sectionnement automatique (et manuelle) en sortie de réseau ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution), confinement possible par les bassins de rétention enterrés largement dimensionnés munis d'une vanne de sectionnement automatique (et manuelle) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

4.10 RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR FATALE

Il est prévu que le projet puisse valoriser la chaleur fatale du site en mettant en place un système de valorisation de chaleur sur le site. Cette chaleur pourra ainsi être intégrée à un réseau de chaleur.

Une étude de faisabilité a été réalisée par DALKIA. Cette étude est présentée en Annexe 5.

L'étude conclut que des besoins existent au niveau du **campus d'Orsay de l'Université Paris-Saclay**. En addition du campus, différents bâtiments seraient également intéressants à raccorder à un éventuel réseau, notamment le lycée Blaise Pascal ou encore la résidence pour personnes âgées Saint-Laurent. Au total, **presque 40 GWh sont consommés par ces bâtiments**. Les besoins sont très majoritairement liés au chauffage, une faible partie est liée à l'ECS.

La suite des études Dalkia permettra de définir la faisabilité technico-économique de ce raccordement. Dans tous les cas, un local est d'ores et déjà réservé au rez-de-chaussée du bâtiment principal pour accueillir les équipements nécessaires à la récupération de chaleur, une pompe à chaleur fonctionnant en mode Thermo-frigo-pompe (TFP).

Les caractéristiques du réseau seront les suivantes :

- **Régime de température de la TFP (Thermo-Frigo-Pompe) de 80°C/70°C ;**
- La température réellement disponible sera inférieure de 1 °C au niveau de la livraison en sortie du datacenter, soit un régime de température de 79°C/69°C ;
- Puissance max du réseau : 12 312 kW ;
- Débit max du réseau : 1 061 m³/h ;
- Diamètre du réseau : DN 350.

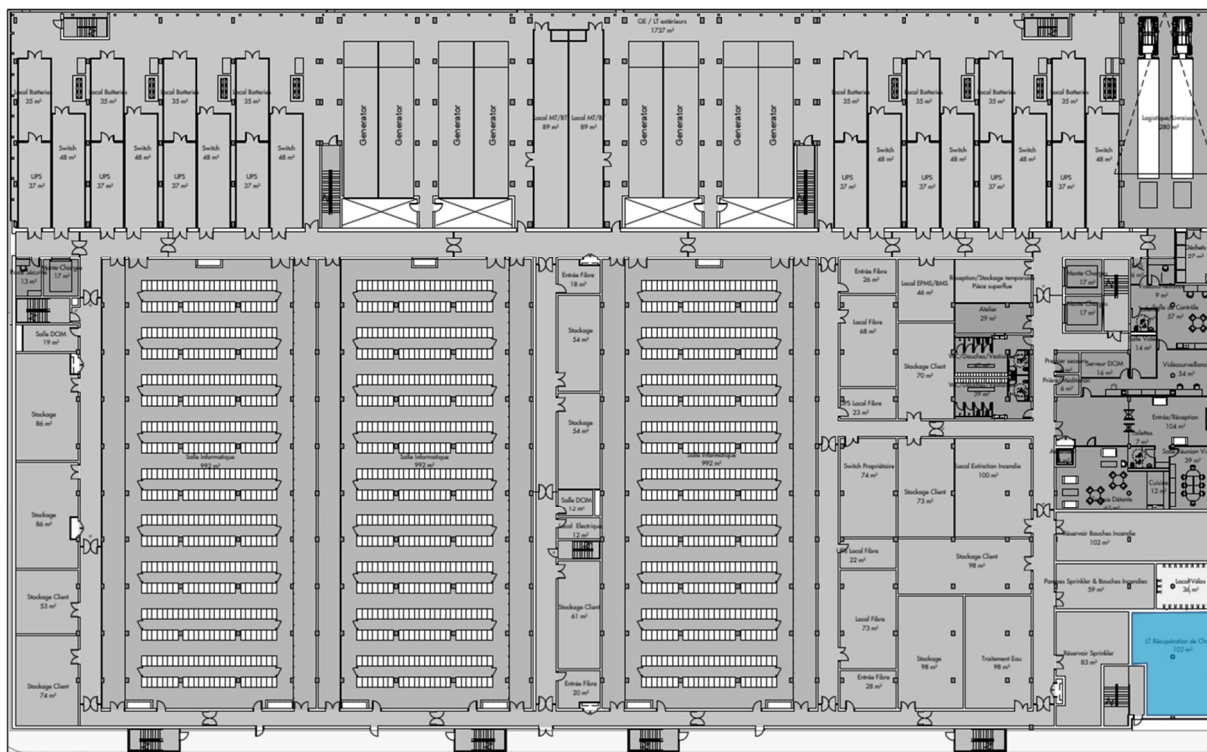


Figure 48 : Emplacement du local accueillant les équipements pour la récupération de chaleur

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

5.1 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5.1.1 CLASSEMENT ICPE DU PROJET

Pour rappel, les activités du site du projet sont actuellement régies par l'arrêté préfectoral n°2005-PREF.DCI 3/BE 0181 du 24/10/2005 (cf. Annexe 3) liées à l'ancienne activité d'entrepôt. Ce chapitre vise à régulariser les rubriques ICPE du site en prenant en compte le présent projet de datacenter.

Le Tableau 6 ci-après reprend ainsi les rubriques concernées par le projet en mentionnant :

- le numéro de rubrique ;
- l'intitulé précis de la rubrique avec le seuil de classement ;
- le classement actuel du site (en lien avec l'ancienne activité d'entrepôt) ;
- le classement futur du site (en lien avec le présent projet de datacenter) et les caractéristiques de l'installation ;
- le rayon d'affichage pour la rubrique à autorisation.

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement futur
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	-	Salles informatiques et locaux électriques 26 groupes électrogènes fonctionnant au fioul domestique, dont 22 sont susceptibles de fonctionner en simultané Puissance thermique nominale totale = 22 x 8,3 MWth = 182,6 MWth Bureaux et équipements de sécurité 1 groupe électrogène fonctionnant au fioul domestique Puissance thermique nominale totale = 2,4 MWth Puissance thermique nominale totale = 185 MWth <u>Autorisation (rayon d'affichage = 3 km)</u>
4734-1.b	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphas ; kérosènes ; gazoles ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : b. Supérieure ou égale à 1 000 t mais inférieure à 2 500 t	-	1 200 m³ de fioul domestique, répartis en 12 cuves de 100 m³, soit 1 056 t en retenant une densité de fioul de 0,88 <u>Enregistrement</u>
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphas ; kérosènes ; gazoles ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : 2. Pour les autres stockages : Inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	-	27 m³ de fioul domestique, répartis en 27 nourrices de 1 m³, soit 24 t en retenant une densité de fioul de 0,88 <u>Non classé</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement futur
1185-2.a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a. Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg.	-	Installations de refroidissement utilisant au total environ : - environ 10 600 kg de R513A - environ 500 kg de R410A <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>
1185-3.2	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire. 2. Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement	-	SF₆ dans les cellules hautes tensions de la sous-station et des MV Rooms Environ 2 500 kg de SF₆ au total <u>Déclaration</u>
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')	1 atelier de charge, la puissance totale cumulée est de 90 kW	Batteries VRLA (2925-1) ou Li-ion (2925-2) selon demandes clients. Puissance maximale de recharge totale estimée à 73,3 MW
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')	-	<u>Déclaration</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement futur
1510-2.b	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : b. Supérieur ou égale à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	Volume total de stockage = 97 120 m ³ Quantité de matières combustibles pouvant être stockées = 2 800 t <u>Enregistrement</u>	Non concerné <u>Rubrique à supprimer</u>
1412-2	Stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés (Rubrique supprimée depuis le 1 ^{er} juin 2015)	Stockage d'aérosols (produits d'entretien) contenant un gaz propulseur inflammable. 15 palettes, contenant chacune 150 kg de gaz : 2,25 t <u>Non classé</u>	Non concerné Rubrique supprimée depuis le 1 ^{er} juin 2015 <u>Rubrique à supprimer</u>
1432	Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables (Rubrique supprimée depuis le 1 ^{er} juin 2015)	30 palettes de liquides inflammables (produits d'entretien, colles, solvants) et 80 litres de gazole Capacité totale équivalent : 1,2 m ³ <u>Non classé</u>	Non concerné Rubrique supprimée depuis le 1 ^{er} juin 2015 <u>Rubrique à supprimer</u>
2910	Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931	Trois chaudières fonctionnant au gaz naturel : 2 chaudières de 291 kW et 1 chaudière de 300 kW Puissance thermique totale = 0,88 MW <u>Non classé</u>	Non concerné <u>Rubrique à supprimer</u>

Tableau 6 : Classement ICPE du projet

5.1.2 DIRECTIVE IED (RUBRIQUES 3000)

Compte tenu des activités envisagées le projet est concerné par la Directive IED au titre de la rubrique 3110 (*Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW*).

Les conclusions sur les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) pour les grandes installations de combustion au titre de la Directive IED sont parues le 30 novembre 2021. Le positionnement du projet vis-à-vis de ces conclusions est décrit en pièce n°11 du dossier.

Les BREF transversaux (« efficacité énergétique » et « émissions dues au stockage des matières dangereuses ou en vrac ») ont également été étudiés en pièce n°11.

Le rapport de base du site, qualifiant l'état du sous-sol, est présenté en pièce n°10 du dossier.

5.1.3 DIRECTIVE SEVESO III (RUBRIQUES 4000)

La directive « concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses » (dite directive SEVESO) établit des règles pour la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et la limitation de leurs conséquences pour la santé humaine et l'environnement.

Dépassement direct

Une installation répond respectivement à la « règle de dépassement direct seuil bas » ou à la « règle de dépassement direct seuil haut » lorsque, pour l'une au moins des rubriques mentionnées au premier alinéa du I de l'article R. 511-10, les substances ou mélanges dangereux qu'elle vise sont susceptibles d'être présents dans l'installation en quantité supérieure ou égale respectivement à la quantité seuil bas ou à la quantité seuil haut que cette rubrique mentionne.

→ Le site n'est pas concerné par la Directive SEVESO III par dépassement direct du seuil haut ou du seuil bas.

Dépassement par cumul

Les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site au sens de l'article R. 512-13 répondent respectivement à la « règle de cumul seuil bas » ou à la « règle de cumul seuil haut » lorsqu'au moins l'une des sommes Sa (dangers pour la santé), Sb (dangers physiques) ou Sc (dangers pour l'environnement) est supérieure ou égale à 1.

→ Les seuls produits concernés par une rubrique 4XXX sont (d'après leur FDS) :

- le fioul enterré (rubrique 4734-1, seuil haut 25 000 t, seuil bas 2 500 t, stockage de 1 056 t, mentions de danger H411 (rubrique 4511 – danger pour l'environnement) et H226 (rubrique 4331 – danger physique)) ;
- le fioul journalier (rubrique 4734-2, seuil haut 25 000 t, seuil bas 2 500 t, stockage de 24 t, mentions de danger H411 (rubrique 4511 – danger pour l'environnement) et H226 (rubrique 4331 – danger physique)).

→ le calcul de la règle de cumul pour le danger environnement seuil bas donne :

$$(1056/2500)+(24/2500)=0,432<1$$

→ le calcul de la règle de cumul pour le danger physique seuil bas donne :

$$(1056/2500)+(24/2500)=0,432<1$$

→ le seuil n'étant pas dépassé pour le seuil bas, il ne le sera pas pour le seuil haut.

→ Le site n'est pas concerné par la Directive SEVESO III par dépassement de la règle du cumul.

5.2 LOI SUR L'EAU

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'Eau (concerne l'infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces verts), mais **non classé**.

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques de l'installation et classement
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Superficie du site de 23 707 m², dont 2 371 m² d'espaces verts et 735 m² de gazon renforcé (type Evergreen), où les eaux pluviales sont susceptibles de s'infiltrer à la parcelle Superficie classable en 2.1.5.0 : 3 106 m², soit environ 0,31 ha <u>Non classé</u>

Tableau 7 : Classement Loi sur l'Eau du projet

5.3 ARTICLE R. 122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet est concerné par trois rubriques de l'Annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.

Catégories de projets	Intitulé de la catégorie	Caractéristiques de l'installation
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'Environnement	Projet concerné par la rubrique 3110 (Directive IED) → Projet soumis à évaluation environnementale
32. Construction de lignes électriques aériennes en haute et très haute tension	Postes de transformation dont la tension maximale de transformation est égale ou supérieure à 63 kilovolts, à l'exclusion des opérations qui n'entraînent pas d'augmentation de la surface foncière des postes	Création de poste de transformation supérieure à 63 kV sur le site du datacenter → Projet soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Emprise au sol totale des constructions de 13 199 m² Surface de plancher du bâtiment principal de 21 243 m² → Projet soumis à examen au cas par cas

Tableau 8 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

5.4 AUTORISATION SYSTÈME D'ÉCHANGE QUOTAS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Le projet prévoit la combustion de combustibles fossiles pour une puissance thermique supérieure à 20 MW. **Le projet est soumis à autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre** visée aux articles L. 229-5 et L. 229-6 du Code de l'Environnement et, conformément au point 5 de l'article D. 181-15-2-I, doit comprendre la description :

- des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre des gaz à effet de serre ;
- des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ;
- des mesures prises pour quantifier les émissions à travers un plan de surveillance ;
- un résumé non technique de ces informations.

Ces éléments sont présentés dans le Tableau 9 suivant.

Combustible	Fioul domestique
Sources d'émission gaz à effet de serre	Émissions liées au fonctionnement des groupes électrogènes
Principales mesures de surveillance	Maintenance régulière des groupes électrogènes, du système de traitement des NOx, des cuves et des tuyauteries Tests de fonctionnement périodiques (maximum 30 h par an par groupe électrogène) Analyses périodiques des rejets des groupes électrogènes Suivi du rendement et des paramètres de combustion Échantillonnage périodique de la qualité du fioul
Plan de surveillance	Le plan de surveillance sera mis en œuvre à l'issue de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et avant le démarrage de l'activité.
Estimation des rejets de gaz à effet de serre liés à la combustion de fioul	1 785 t éq.CO ₂ (cf. chapitre 7.4.6.3 de l'étude d'impact (pièce n°6))

Tableau 9 : Éléments pour l'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre

5.5 AUTORISATION D'EXPLOITER UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ

Le projet prévoit une production d'électricité à partir de fioul domestique pour une puissance électrique supérieure à 10 MW. **Le projet est soumis à autorisation pour l'exploitation d'une installation de production d'électricité** visée à l'article L. 311-1 du Code de l'Energie et, conformément à l'article D. 181-15-8 du Code de l'Environnement, doit comprendre la description :

- de la capacité de production électrique ;
- des techniques utilisées ;
- des rendements énergétiques ;
- de la durée prévue de fonctionnement.

Les éléments liés à l'autorisation d'exploiter sont abordés plus en détail dans la pièce n°4 du dossier. Les éléments principaux sont repris dans le Tableau 10 suivant.

Il est toutefois rappelé que les installations dont il est question ici sont les groupes électrogènes qui ont pour seule vocation de secourir l'alimentation électrique en cas de coupure du réseau RTE.

Capacité de production électrique	Bureaux et équipements de sécurité (1 groupe électrogène) • Puissance électrique unitaire : 1 MW • Puissance thermique unitaire : 2,4 MW Salles informatiques et locaux techniques (26 groupes électrogènes) : • Puissance électrique unitaire : 3 MW • Puissance thermique unitaire : 8,3 MW 23 groupes électrogènes pouvant fonctionner en simultané (+ 4 en secours) : • Puissance électrique : 67 MW • Puissance thermique : 185 MW
Techniques utilisées	27 groupes électrogènes fonctionnant au fioul domestique (dont 23 en fonctionnement simultané)
Rendements énergétiques	Rendement électrique $\approx$ 36 %
Durée de fonctionnement annuel	Maximum 30 heures de fonctionnement annuel pour chaque groupe électrogène

Tableau 10 : Éléments pour l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité

5.6 AUTORISATIONS D'URBANISME

Une demande d'agrément a été déposée le 20 décembre 2021 auprès de la DRIEAT. L'arrêté accordant l'agrément à COLT DCS Developments France a été publié le 27 janvier 2022 (**Arrêté n° IDF-2022-01-27-00017** disponible en Annexe 6).

Un **permis de démolir** ainsi qu'un **permis de construire** seront déposés (mai 2022).

5.7 RAYON D’AFFICHAGE

Le site est soumis à autorisation pour la rubrique 3110. **Le rayon d’affichage associé est de 3 km.** Les communes concernées par ce rayon d’affichage sont les suivantes :

- Villebon-sur-Yvette ;
- Palaiseau ;
- Orsay ;
- Les Ulis ;
- Villejust ;
- Marcoussis ;
- Nozay ;
- Saulx-les-Chartreux.

→ Cf. carte au 1/25000^{ème} en pièce n°5 du dossier et Figure 49 ci-après



Figure 49 : Rayon d’affichage de 3 km et communes concernées

6. CONCLUSIONS SUR LES MEILLEURES TECHNIQUES DISPONIBLES (MTD)

Le projet est concerné par la rubrique 3110 de la nomenclature des ICPE (combustion de fioul domestique dans les groupes électrogènes fonctionnant en secours de l'alimentation électrique principale) et est donc concerné par la Directive IED.

Le projet doit donc faire l'objet d'un positionnement vis-à-vis des conclusions sur les meilleures techniques disponibles (MTD) relatives aux grandes installations de combustion. Ces conclusions servent de référence pour la détermination des conditions d'exploitation du site.

Ces conclusions sont présentées dans la Décision d'exécution (UE) 2021/2326 de la Commission du 30 novembre 2021 établissant les conclusions sur les meilleures techniques disponibles (MTD), au titre de la Directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil, pour les grandes installations de combustion.

La Décision d'exécution indique que « *les présentes conclusions sur les MTD ne concernent pas la combustion de combustibles dans des unités d'une puissance thermique nominale inférieure à 15 MW* ».

Elle indique également que « *pour calculer la puissance thermique nominale totale d'une telle combinaison, il convient d'additionner la capacité de toutes les unités de combustion d'une puissance thermique nominale égale ou supérieure à 15 MW concernées.* »

→ Dans le cadre du projet, la puissance thermique nominale de chaque groupe électrogène sera d'environ 8 MW, donc inférieure à 15 MW. La puissance thermique nominale totale de cette combinaison serait donc de 0 MW. **Les conclusions sur les MTD relatives aux grandes installations de combustion ne s'appliquent pas au projet. Dans une démarche volontaire et à titre d'information la comparaison du projet aux MTD a toutefois été réalisée.**

La comparaison du projet aux conclusions sur les MTD est présentée en pièce n°11 du dossier.

Les **BREF transversaux** (« efficacité énergétique » et « émissions dues au stockage des matières dangereuses ou en vrac ») ont également été étudiés en pièce n°11.

7. COMPARAISON AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre du projet, les arrêtés ministériels (AM) suivants y compris de prescriptions générales s'appliquent :

Rubrique	Installation concernée	Classement	Arrêtés ministériels
Toute installation ICPE soumise à autorisation			AM du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels
3110	Groupes électrogènes	<u>Autorisation</u>	AM du 03/08/18 relatif aux installations de combustion d'une puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110 ¹
4734-1.b	Cuves de fioul domestique enterrées	<u>Enregistrement</u>	AM du 01/06/15 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734
			AM du 18/04/08 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ou combustibles et à leurs équipements annexes exploités au sein d'une installation classée soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748
1185-2.a	Fluides frigorigènes (R513A et R410A)	<u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>	AM du 04/08/2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°1185
1185-3.2	Fluides frigorigènes (SF ₆)	<u>Déclaration</u>	
2925-1	Batteries VRLA	<u>Déclaration</u>	AM du 29/05/2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2925
2925-2	Batteries Lithium-ion	<u>Déclaration</u>	

¹Cet arrêté s'applique aux installations de combustion de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 50 MW mais inférieure à 50 MW lorsqu'on retranche les puissances des appareils de puissance inférieure à 15 MW (article 3). Pour rappel, la puissance thermique nominale de chaque groupe électrogène sera d'environ 7 MW.

Tableau 11 : Arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables au projet

L'analyse de l'ensemble des arrêtés ci-dessus est présentée en pièce n°12 du dossier.

8. GARANTIES FINANCIÈRES

8.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les modalités relatives à l'obligation de constituer des garanties financières destinées, en application de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement et de son arrêté d'application du 31 mai 2012 *fixant la liste des installations classées soumises à l'obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement*, visent à assurer la dépollution et la remise en état en cas de cessation d'activité ou d'accident. Cet arrêté du 31 mai 2012 précise que **le calcul des garanties financières doit être effectué pour les ICPE relevant notamment de la rubrique 3110** au titre de laquelle le projet est soumis à autorisation.

8.2 PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE DE CALCUL

Le montant global de la garantie est égal à :

$$M = Sc [Me + \alpha (Mi + Mc + Ms + Mg)]$$

Sc : coefficient pondérateur de prise en compte des coûts liés à la gestion du chantier. Ce coefficient est égal à 1,10.

Me : montant, au moment de la détermination du premier montant de garantie financière, relatif aux mesures de gestion des produits dangereux et des déchets présents sur le site de l'installation. Ce montant est établi sur la base des éléments de référence suivants :

- nature et quantité maximale des produits dangereux détenus par l'exploitant ;
- nature et quantité estimée des déchets produits par l'installation. La quantité retenue est égale :
 - à la quantité maximale stockable sur le site prévue par l'arrêté préfectoral ;
 - à défaut, à la quantité maximale estimée pouvant être entreposée sur le site.

α : indice d'actualisation des coûts.

$$\alpha = \frac{Index}{index_0} \times \frac{(1 + TVA_R)}{(1 + TVA_0)}$$

Mi : montant relatif à la neutralisation des cuves enterrées présentant un risque d'explosion ou d'incendie après vidange.

Mc : montant relatif à la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès à chaque entrée du site et sur la clôture tous les 50 mètres.

Ms : montant relatif au contrôle des effets de l'installation sur l'environnement. Ce montant couvre la réalisation de piézomètres de contrôles et les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe au droit du site, ainsi qu'un diagnostic de la pollution des sols.

Mg : montant relatif au gardiennage du site ou à tout autre dispositif équivalent.

8.3 PARAMÈTRES INTÉGRÉS DANS LE CALCUL

8.3.1 INDICE D'ACTUALISATION DES COÛTS

A la date d'établissement du dossier, l'index TP01 le plus récent s'élève à 118,8 (novembre 2021) et la TVA_R à 20 %.

La référence index₀ est de 102,2 et la TVA₀ de 19,6 %.

L'indice d'actualisation des coûts α s'élève donc à 1,166.

8.3.2 DÉTERMINATION DE M_E

Le montant **M_E** relatif aux mesures de gestion des produits dangereux et des déchets présents sur le site peut être déterminé comme suit :

$$M_E = M_{E1} + M_{E2} + M_{E3}$$
$$M_E = Q_1 \cdot (C_{TR} \cdot d_1 + C_1) + Q_2 \cdot (C_{TR} \cdot d_2 + C_2) + Q_3 \cdot (C_{TR} \cdot d_3 + C_3)$$

Avec :

Les déchets et produits dangereux à évacuer peuvent être classés en trois catégories :

- Q₁ : (en tonnes ou en litres) : quantité totale de produits et de déchets dangereux à éliminer
- Q₂ : (en tonnes ou en litres) : quantité totale de déchets non dangereux à éliminer
- Q₃ : (en tonnes ou en litres) : pour les installations de traitements de déchets, quantité totale de déchets inertes à éliminer
- C_{TR} : Coût de transport des produits dangereux ou déchets à éliminer
- d_{T1}, d_{T2}, d₁, d₂, d₃ : distances entre le site de l'installation classée et les centres de traitement ou d'élimination permettant respectivement la gestion des quantités Q₁, Q₂ et Q₃
- C₁ : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des produits dangereux ou des déchets
- C₂ : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets non dangereux
- C₃ : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets inertes
- Coûts unitaires (TTC) : les coûts C₁, C₂, C₃, C_{TR} sont déterminés par le préfet sur proposition de l'exploitant

L'activité ne sera pas génératrice de déchets. Tout le matériel présent sur site sera à haute valeur ajoutée et n'aura aucune difficulté à être repris à titre gratuit.

Les montants à prendre en compte sur ce poste **M_E** proviennent de l'évacuation et du traitement :

- des fluides sur site, c'est-à-dire :
 - le fioul domestique permettant le fonctionnement des groupes électrogènes ;
 - les fluides liés aux dispositifs de refroidissement (« chillers ») et aux transformateurs / GIS : R513A, R410A, SF₆, huiles diélectriques ;
- les boues issues du récurage des séparateurs à hydrocarbures.

Le fioul domestique n'est pas pris en compte dans le calcul de M_E dans la mesure où il sera revalorisable et réutilisable sur d'autres installations.

Concernant les fluides frigorigènes, le coût d'évacuation et de traitement est pris à 1,2 € TTC par litre. En prenant en compte une quantité de fluides frigorigènes de 11 100 kg et une densité de 1 (0,84 pour le R513A et 1,18 pour le R410A), le montant total est de 13 320 € TTC.

Concernant l'évacuation des boues de récurage des séparateurs à hydrocarbures, le coût d'évacuation est estimé à environ 600 € TTC par séparateur, et le coût de traitement à environ 210 € TTC la tonne. Sont comptés 2 séparateurs pour l'ensemble du site (1 sur l'aire de dépotage et 1 en aval des bassins de rétention enterrés), soit un montant total de 2 250 € TTC en considérant 5 tonnes à évacuer.

La valeur de M_E s'élève ainsi à 15 570 € TTC.

8.3.3 DÉTERMINATION DE M_I

Le montant M_I concerne la neutralisation des cuves enterrées présentant un risque d'explosion ou d'incendie après vidange.

$$M_I = \sum_{\text{nombre de cuves}} C_N + P_B \cdot V$$

Avec :

- M_I : Montant relatif à la neutralisation des cuves enterrées
- C_N : Coût fixe relatif à la préparation et au nettoyage de la cuve : 2 200 € TTC
- P_B : Prix du m^3 du remblai liquide inerte (béton) : 130 €/m³
- V : Volume de la cuve exprimé en m³
- N_c : Nombre de cuves à traiter

12 cuves enterrées de fioul domestique de 100 m³ seront présentes sur le site. Considérant le taux fixe relatif à la préparation et au nettoyage d'une cuve (2 200 €) et le prix du m³ du remblai liquide inerte (130 €/m³), **la valeur de M_I s'élève 182 400 € TTC.**

8.3.4 DÉTERMINATION DE M_C

Le montant M_C concerne la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès au lieu. Ces panneaux seront disposés à chaque entrée du site et autant que de besoin sur la clôture, tous les 50 m.

Remarque : N'entre donc pas dans le montant des garanties financières le coût de mise en place de clôture en bon état déjà installée.

$$M_C = P \cdot C_c + n_p \cdot P_p$$

Avec :

- M_C : Montant relatif à la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès au lieu. Ces panneaux seront disposés à chaque entrée du site et autant que de besoin sur la clôture, tous les 50 m.
- P (m) : Périmètre de la parcelle occupée par l'installation classée et ses équipements connexes
- C_c : Coût linéaire de la clôture : 50 €/m
- N_p : Nombre de panneaux de restriction d'accès au lieu = nombre d'entrées du site + périmètre/50
- P_p : Prix d'un panneau : 15 €

Le site sera muni d'une clôture sur sa périphérie, interdisant l'accès. Aucun linéaire supplémentaire de clôture ne sera nécessaire ($P \cdot C_c = 0$).

Compte-tenu du périmètre du site (650 m) et des trois accès (2 entrées, 1 sortie), 16 panneaux d'interdiction seront nécessaires. Le coût d'un panneau est fixé à 15 € TTC. Considérant ces paramètres, la valeur de M_c s'élève à **240 € TTC**.

8.3.5 DÉTERMINATION DE M_s

Le montant M_s concerne la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement. Ce montant couvre la réalisation d'un diagnostic de pollution et la mise en place de piézomètres de contrôles ainsi que les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe au droit du site.

$$M_s = N_p(C_p \cdot h + C) + C_D$$

Avec :

- N_p : Nombre de piézomètres à installer
- C_p : Coût unitaire de réalisation d'un piézomètre : 300 € par mètre de piézomètre creusé
- C : Coût du contrôle et de l'interprétation des résultats de la qualité des eaux de la nappe sur la base de deux campagnes : 2 000 € par piézomètre
- C_D : Coût d'un diagnostic de pollution des sols déterminé de la manière suivante :

COÛT TTC	ÉTUDE HISTORIQUE, étude de vulnérabilité et des investigations sur les sols
Pour un site dont la superficie est inférieure ou égale à 10 hectares	10 000 € TTC + 5 000 € TTC/hectare
Pour un site dont la superficie est supérieure à 10 hectares	60 000 € TTC + 2 000 € TTC/hectare au-delà de 10 hectares

En considérant 3 piézomètres à 10 m de profondeur, le coût associé est de 9 000 € TTC pour leur mise en place et 6 000 € TTC pour les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe.

Dans le cadre de la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement, le coût d'un diagnostic de pollution des sols a été intégré dans le cadre du calcul des garanties financières (10 000 € TTC + 5 000 € TTC/hectare = 21 853,50 € TTC).

La valeur de M_s s'élève ainsi à 36 853,50 € TTC.

8.3.6 DÉTERMINATION DE M_G

Le montant M_G concerne la surveillance du site (gardiennage ou autre dispositif équivalent).

$$M_G = 6 \times C_G \cdot H_G \cdot N_G$$

Avec :

- M_G : Montant relatif au coût de gardiennage du site pour une période de six mois
- C_G : Coût horaire moyen d'un gardien : 40 € TTC/h
- H_G : Nombres d'heures de gardiennage nécessaires par mois
- N_G : Nombres de gardiens nécessaires

Afin d'assurer le suivi en cas de perte des utilités et en cas de rupture du contrat en cas de défaillance de l'exploitant, le montant forfaitaire retenu est de **15 000 € TTC** (cf. note du Ministère du 20/11/13), couvrant la mise à disposition d'un gardien pendant 6 mois à raison de 2 h/jour (coût de 40 € TTC/h).

8.4 RÉSULTAT DU CALCUL DES GARANTIES FINANCIÈRES

Selon la méthode de calcul présentée dans le décret du 31 mai 2012, les valeurs retenues pour chacun des paramètres sont les suivantes :

- $S_c = 1,1$;
- $\alpha = 1,166$;
- $M_e = 15\,570$ € TTC ;
- $M_i = 182\,400$ € TTC ;
- $M_c = 240$ € TTC ;
- $M_s = 36\,853,50$ € TTC ;
- $M_g = 15\,000$ € TTC.

Le montant global de la garantie s'élève à 317 969,44 € TTC.

Le Décret n° 2012-633 du 3 mai 2012 (modifié par le Décret n° 2015-1250 du 7 octobre 2015) stipule que : « Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 516-1, L. 516-2 et L. 512-18, l'obligation de constitution de garanties financières ne s'applique pas aux installations mentionnées au 5° lorsque le montant de ces garanties financières, établi en application de l'arrêté mentionné au 5° du IV de l'article R. 516-2, est inférieur à 100 000 € TTC ».

Ainsi, des garanties financières seront constituées.

9. REMISE EN ÉTAT DU SITE POST EXPLOITATION

En cas de cessation définitive de toutes les activités l'exploitant s'engage à mener les actions nécessaires conformément aux articles R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du Code de l'Environnement pour que le site puisse être exploité par des activités industrielles.

L'avis du maire de Villebon-sur-Yvette sur la remise en état du site ainsi que le courrier envoyé par COLT DCS Developments France sont présentés en Annexe 7.

Conformément à la réglementation, l'exploitant informera le Préfet de l'achèvement des travaux de remise en état.

10. ANNEXES

- ❖ Annexe 1 : Kbis de COLT DCS Developments France
- ❖ Annexe 2 : Acte de vente de la parcelle du 20 Avenue du Québec
- ❖ Annexe 3 : ICPE – Arrêté préfectoral de la parcelle du 20 Avenue du Québec
- ❖ Annexe 4 : Récépissé de la demande de changement d'exploitant pour le site du 20 Avenue du Québec
- ❖ Annexe 5 : Note DALKIA sur la récupération de chaleur
- ❖ Annexe 6 : Arrêté d'autorisation de l'agrément
- ❖ Annexe 7 : Avis du Maire sur la remise en état du site

Annexe 1 : Kbis de COLT DCS Developments France



N° de gestion 2021B07494

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

à jour au 21 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	901 285 734 R.C.S. Nanterre
<i>Date d'immatriculation</i>	08/07/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	Colt DCS Developments France
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	23-27 Rue Pierre Valette 92240 MALAKOFF
<i>Activités principales</i>	LA SOCIÉTÉ A POUR OBJET, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, TANT EN FRANCE QU'A L'ÉTRANGER A TITRE PRINCIPAL, TOUTES ACTIVITÉS DE MARCHAND DE BIENS, A SAVOIR L'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS, DE TERRAINS ET D'ACTIONS OU PARTS DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES EN VUE DE LEUR REVENTE EN TOTALITÉ OU PAR FRACTIONS, AINSI QUE TOUTES ACTIONS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE, AU SENS DES ARTICLES 1881-1 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL, ET TOUTES OPÉRATIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET DE CONSTRUCTION-VENTE
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/07/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2022

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	TILBROOK Richard
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/05/1977 à CAMBRIDGE (ROYAUME-UNI)
<i>Domicile personnel</i>	Ip28 6bg thé grange, Barton Mills BURY ST EDMUNDS (ROYAUME-UNI)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	23-27 Rue Pierre Valette 92240 MALAKOFF
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La société A pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'A L'étranger A titre principal, toutes activités de marchand de biens, A savoir L'achat de biens immobiliers, de terrains et D'actions ou parts de sociétés immobilières en vue de leur revente en totalité ou par fractions, ainsi que toutes actions de promotion immobilière, au sens des articles 1881-1 et suivants du code civil, et toutes opérations de maîtrise D'oeuvre et de construction-vente
<i>Date de commencement d'activité</i>	06/07/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Acte de vente de la parcelle du 20 Avenue du Québec

59208101
SRN/SRN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TROIS NOVEMBRE**

**À PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Stephen RYAN, Notaire de la Société par Actions Simplifiée
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS
8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,**

**Avec la participation de Maître Lélia PENVEN Notaire à PARIS (8ème), 142
boulevard Haussmann, assistant le Vendeur.**

**A RECU le présent acte contenant VENTE à la requête des Parties ci-après
identifiées.**

Cet Acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente Vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente Vente.

PARTIE NORMALISEE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. VENDEUR

La société dénommée **QUARTZ PROPERTIES**, Société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est à PARIS (75116), 7 rue de l'Amiral d'Estaing, identifiée au SIREN sous le numéro 484836218 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

1.2. ACQUEREUR

La société dénommée **COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à MALAKOFF (92240), 23-27 rue Pierre Valette, identifiée au SIREN sous le numéro 901285734 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2. PRESENCE – REPRESENTATION

2.1. LE VENDEUR

Le Vendeur est représenté par Monsieur Rémy **SAIX**, domicilié professionnellement au siège de la société **QUARTZ PROPERTIES**, agissant en sa qualité de directeur juridique, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe **LE CORRE**, aux termes d'une procuration sous seings privés en date à Paris du 4 janvier 2021, Monsieur Christophe **LE CORRE** agissant lui-même en sa qualité de gérant de la société dénommée **PARIS PROPERTIES**, société à responsabilité limitée au capital de 28.339.239,00 €, dont le siège social est à PARIS (75116), 7 rue de l'Amiral D'Estaing, identifiée au SIRENE sous le numéro 433 704 038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision mixte de l'associé unique de la société en date du 5 décembre 2008, et ayant tous pouvoirs en vertu des décisions de l'associé unique en date du 23 juillet 2021 à l'effet d'agir au nom et pour le compte de ladite société tant en vertu de la loi que de l'article 16 des statuts de ladite société.

La société **PARIS PROPERTIES** agissant elle-même en sa qualité de président de la société **QUARTZ PROPERTIES**, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes du procès-verbal des décisions de l'associé unique de la société en date du 13 janvier 2009, et ayant tous pouvoirs à l'effet d'agir au nom et pour le compte de ladite société.

Les pièces justificatives des pouvoirs du Vendeur figurent en Annexe.

(Annexe n°1. **POUVOIRS DU VENDEUR**)

2.2. L'ACQUEREUR

L'Acquéreur est représenté par Monsieur Bradley **MC CANN**, Development Manager Real Estate – Europe, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 3 novembre 2021 consentie par Monsieur Richard **TILBROOK**.

Monsieur **TILBROOK** agissant en sa qualité de président de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts constitutifs et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 13.4 desdits statuts.

Les pièces justificatives des pouvoirs de l'Acquéreur figurent en Annexe.

(Annexe n°2. **POUVOIRS ACQUEREUR**)

3. EXPOSE

Les Parties déclarent que le présent exposé fait partie intégrante de la Vente comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

Les mots et expressions commençant par une initiale majuscule dans le présent exposé, ainsi que dans le présent acte, auront, à défaut de précision contraire, la signification qui leur est attribuée aux termes de l'Article 5 (*Définitions et Interprétations*).

3.1. DOCUMENTATION

Le Notaire Soussigné a rappelé aux Parties les dispositions des articles 1112 et 1112-1 du Code civil, disposant :

"Article 1112

L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi.

En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu."

"Article 1112-1

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Dans ce contexte, préalablement à la signature de la présente Vente et jusqu'à ce jour, le Vendeur a mis à la disposition de l'Acquéreur et ses Conseils un Dossier d'Informations qu'il a constitué de bonne foi regroupant des documents et informations relatifs aux Biens, lui appartenant, en vue de permettre à l'Acquéreur d'analyser, de réaliser ses propres investigations et d'apprécier ainsi la situation tant juridique que technique, fiscale, locative, environnementale et administrative afin de parvenir à la vente des Biens.

Le Vendeur déclare :

- qu'il n'est pas en possession d'un document ou d'une information qui pourrait contredire ou vider de son sens les documents et informations figurant dans le Dossier d'Informations ;
- qu'il a répondu de bonne foi aux questions de l'Acquéreur dans la limite des

informations et de la documentation en sa possession.

L'Acquéreur reconnaît qu'il a pu, avec ses Conseils, poser toutes les questions au Vendeur et obtenir les réponses qu'il juge satisfaisantes.

Il est précisé que le Vendeur ne garantit pas le contenu des divers rapports et audits faisant partie du Dossier d'Informations, ceux-ci ayant été faits sous la seule responsabilité des personnes et organismes qui les ont établis, ce que l'Acquéreur reconnaît et accepte.

En outre, les informations relatives aux surfaces des Biens qui ont été éventuellement communiquées dans le Dossier d'Informations, ne l'ont été qu'à titre purement informatif ; le Vendeur ne conférant aucune garantie à ce titre.

La documentation communiquée dans le Dossier d'Informations qui relevait des obligations du Locataire n'a été communiqué qu'à titre informatif ; le Locataire étant responsable de la tenue de cette documentation, et de sa complétude. Le Vendeur ne confère aucune garantie à ce titre.

Le Vendeur subroge l'Acquéreur qui l'accepte expressément, dans tous ses recours en responsabilité contre les auteurs de chacun des documents constitutifs du Dossier d'Informations.

Les Parties confirment, chacune en ce qui la concerne, que par la signature des présentes, (i) elles ont échangé toutes les informations qu'elles jugent déterminantes, à la date des présentes, au sens de l'article 1112-1 du Code civil, (ii) avoir un intérêt économique à signer le présent contrat ainsi que leur pleine capacité de droit et d'agir.

3.2. INTENTION DES PARTIES - DECLARATIONS

L'Acquéreur déclare (i) qu'il a pu, préalablement aux présentes et avec satisfaction, avec l'aide de ses Conseils, procéder à l'étude juridique, technique, fiscale, environnementale, locative et administrative des Biens, et (ii) connaître les Biens et l'état dans lequel ils se trouvent, ceci tant par l'analyse du Dossier d'Informations que par ses propres investigations et visites effectuées des Biens.

Par conséquent, l'Acquéreur déclare que la décision de signer la Vente portant sur les Biens tient compte de toutes les spécificités qu'il a pu identifier durant son étude et analyser préalablement à la signature de la Vente ; le Vendeur ayant souhaité contracter qu'après avoir laissé à l'Acquéreur et ses Conseils un délai suffisant pour analyser le Dossier d'Informations.

Le Vendeur précise également que la connaissance approfondie des Biens et de leur état par l'Acquéreur, ainsi que les investigations réalisées par l'Acquéreur ont constitué pour lui un élément essentiel et déterminant de son choix de lui consentir la Vente, voulant que cette Vente soit consentie à l'Acquéreur sans aucune garantie de quelque nature que ce soit à sa charge en faveur de l'Acquéreur, autres que (i) de la garantie d'éviction prévue aux articles 1626 et suivants du Code civil, en ce qui concerne le droit de propriété, (ii) les garanties légales dont il ne peut s'exonérer, et (iii) les déclarations et obligations expressément et limitativement stipulées aux présentes et dans le Projet d'Acte ; l'Acquéreur faisant son affaire personnelle des vices apparents ou cachés, autres contraintes et contre-performances de tous ordres, juridiques, locatifs, fiscaux, physiques ou techniques affectant ou susceptibles d'affecter les Biens. La Vente porte sur des Biens en l'état.

Le Vendeur et l'Acquéreur déclarent que les conditions des présentes ont été

librement négociées entre eux et que la Vente est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1er du Code civil.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées afin de conclure la Promesse. Étant précisé que les Parties acceptent d'assumer tout risque d'exécution excessivement onéreuse de la Vente, résultant d'un changement de circonstances imprévisible et renoncent en conséquence réciproquement à demander une renégociation des présentes au sens de l'article 1195 du Code civil.

3.3. NON-APPLICATION DE L'ARTICLE L.217-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'Acquéreur déclare que les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables à la Vente ; les Biens n'étant pas à usage d'habitation.

3.4. PROMESSE DE VENTE

Les Biens ont fait l'objet d'une promesse de vente reçue le 5 août 2021 par le Notaire Participant avec la participation du Notaire Soussigné (la *Promesse*).

Les conditions suspensives aux termes de la Promesse sont aujourd'hui intégralement réalisées. Les Parties, en conséquence, se sont rapprochées pour signer la Vente.

4. DECLARATIONS DE CAPACITE SUR LEUR CAPACITE

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, déclarent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent, chacune en ce qui la concerne, notamment :

- que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- qu'elles n'ont pas été soumises et ne sont pas soumises à l'une des procédures de règlement des difficultés des entreprises du Livre VI du code de commerce ;
- qu'elles ne sont pas dirigeantes d'une entreprise soumise à l'une des procédures de règlement des difficultés des entreprises visées aux termes du Livre VI du code de commerce ;
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912) ;
- qu'elles ne font pas l'objet de mesures visées par les dispositions des articles L. 653-8 et suivants du Code de commerce ;
- que la signature et l'exécution de la Vente ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles seraient partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou

faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la Vente ;

- Et en ce qui concerne les personnes morales :
 - qu'elles sont des sociétés de droit français dûment constituées et existant valablement ;
 - qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
 - qu'elles ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de conclure et exécuter les obligations nées de la Vente ; et
 - que la présente convention ne rentre pas dans le cadre des conventions réglementées telles que définies par les articles L.225-38 et suivants et L.225-86 et suivants du code de commerce ;
 - que la signature et l'exécution de la Vente par les Parties est utile à leur objet social respectif et conforme à leur intérêt social respectif.

5. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

5.1. DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation de la Vente, sauf précision contraire expresse énoncée dans toute clause dans laquelle ils apparaissent, les termes et expressions employés aux présentes avec des initiales majuscules auront respectivement le sens suivant :

Acquéreur désigne la société COLT DCS Developments France, identifiée ci-dessus ;

Annexe désigne une annexe à la Vente (et qui en fait partie intégrante) dont la teneur relève de la responsabilité de son auteur exclusive de celle du Notaire Soussigné ;

Article désigne un article de la Vente ;

Bail désigne le bail commercial conclus sur les Biens au profit du Locataire, en vigueur à la date de la Promesse et aujourd'hui résilié, tel qu'il ressort du Dossier d'Informations ;

Biens désigne les biens et droits immobiliers objets de la Vente et décrits à l'Article 8 (*Désignation*), avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, ainsi que tous immeubles par destination pouvant en dépendre ;

Conseils ce terme désigne tous sachants, experts, avocats, gestionnaire et professionnels choisis et missionnés par une Partie afin, plus particulièrement en ce qui concerne l'Acquéreur, de procéder à une étude juridique, administrative, fiscale, technique, environnementale, et locative des Biens ;

Dossier d'Informations désigne le dossier constitué de bonne foi par le Vendeur regroupant l'ensemble des pièces, documents et informations mis à la disposition de l'Acquéreur préalablement aux présentes dans le cadre d'une data-room électronique

hébergée sur le site <https://espacenotarial.com/> listés

(Annexe n°3. **LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'INFORMATIONS**)

Euro, EUR ou **€** désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française depuis le 1^{er} janvier 1999 ;

Frais désigne (i) les droits d'enregistrement, (ii) les débours relatifs à l'établissement (a) de la Promesse et de l'Acte Authentique de Vente et (b) de tous actes complémentaires et/ou rectificatifs, (iii) les émoluments du Notaire Soussigné et du Notaire Participant toutes charges comprises, et (iv) les frais de publication dus au titre (a) de l'Acte Authentique de Vente et (b) de tous actes complémentaires et/ou rectificatifs. Ils ne comprennent pas les honoraires et frais des conseils respectifs des Parties, autres que ceux du Notaire Soussigné et du Notaire Participant ainsi que tous frais, droits et honoraires liés à la mise en place éventuelle, par l'Acquéreur, d'un financement du Prix de Vente ;

Locataire désigne le précédent locataire des Biens au titre du Bail, à savoir la Société dénommée CENTTHOR, société par actions simplifiée, dont le siège est à WISSOUS (91320) rue Didier Daurat, ZAC DU HAUT DE WISSOUS, identifiée au SIREN sous le numéro 331693135 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY ;

Notaire Participant désigne Maître Lélia PENVEN, notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Lasaygues & Associés, SELARL », titulaire d'un office notarial à PARIS (huitième arrondissement) 142, boulevard Haussmann, assistant le Vendeur ;

Notaire Soussigné désigne Maître Stephen RYAN, notaire à PARIS (8^{ème}) 55 boulevard Haussmann, conseil de l'Acquéreur ;

Parties désigne le Vendeur et l'Acquéreur ;

Prix de Vente désigne le prix de vente des Biens fixé à l'Article 14 (*Prix de Vente*) ;

Promesse désigne la promesse synallagmatique de vente des Biens et ses annexes établie aux termes d'un acte reçu par le Notaire Participant, le 5 août 2021 ;

Titre de Propriété désigne le ou les actes énoncés figurant sous l'Article 11 (*Effet relatif*) ;

Vendeur désigne la société **QUARTZ PROPERTIES**, identifié ci-dessus ; et

Vente désigne le présent contrat et ses Annexes.

Il est précisé que les termes de cette liste ne sont pas limitatifs. D'autres termes pourront être précisément définis dans le corps de la Vente. Ces termes auront la même force contractuelle.

5.2. INTERPRETATION

5.2.1. Les titres attribués aux Articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

5.2.2. Dans la Vente, sauf précision contraire expresse, toute référence faite à un Article, à un Paragraphe, ou à une Annexe, se comprend comme référence faite à un article, un paragraphe ou à une annexe à la Vente.

5.2.3. Sauf précision contraire, les renvois à une convention ou autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont la convention ou le document en question fera éventuellement l'objet.

5.2.4. Toute référence à une disposition législative ou réglementaire est une référence à cette disposition, telle qu'éventuellement amendée ou rétablie.

5.2.5. Pour le calcul des délais, les Parties conviennent de se référer aux règles établies aux termes des articles 640 à 642 du Code de procédure civile dès lors qu'une formalité doit être accomplie dans un délai déterminé.

5.2.6. Sauf prévision contraire, les références horaires font référence aux heures de Paris.

5.2.7. Toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants-droit quels qu'ils soient.

5.2.8. Les dénominations Vendeur et Acquéreur définissent l'identité des contractants sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

5.2.9. Les Parties entendent conférer aux déclarations, définitions et stipulations de l'exposé le même caractère contractuel que la Vente avec laquelle elles forment un tout indivisible.

6. VENTE

Le Vendeur, en s'obligeant aux garanties de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'Acquéreur, qui accepte, les Biens.

7. QUOTITES ACQUISES ET VENDUES

Le Vendeur vend la totalité des Biens en toute propriété.

L'Acquéreur acquiert la toute propriété du Bien.

8. DESIGNATION

8.1. DESIGNATION DES BIENS

Un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux annexes situé sur le territoire de la Commune de VILLEBON SUR YVETTE (ESSONNE), zone d'activité de Courtabœuf, 20 avenue du Québec, et comprenant :

- Un 1^{er} bâtiment à usage d'entrepôt,
- Un 2^{ème} bâtiment comprenant une partie à usage d'entrepôt et une partie à usage de bureaux et locaux sociaux sur 3 niveaux

Édifié sur un terrain figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	8	20 AVENUE DU QUEBEC	02 ha 37 a 07 ca

Tel et ainsi que les Biens, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement avec

toutes leurs aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

8.2. SURFACES

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, lesquelles n'ont pas matière à s'appliquer aux présentes, les Biens n'ayant pas fait au jour de la Vente l'objet d'un règlement de copropriété.

Les informations relatives aux surfaces communiquées par le Vendeur dans le cadre du Dossier d'Informations ont été portées à la connaissance de l'Acquéreur à titre purement informatif ; le Vendeur ne conférant aucune garantie à l'Acquéreur à ce titre.

9. ORGANISATION JURIDIQUE

9.1. ZAI DE COURTABŒUF

Les Biens sont inclus dans le périmètre de la ZAI de Villebon-sur-Yvette dite "COURTABŒUF", dont la documentation figure au Dossier d'Informations. L'achèvement de la zone a été constaté aux termes d'une délibération du conseil municipal de Villebon-sur-Yvette en date du 28 mars 1991 dont une copie figure au Dossier d'Informations.

Les Parties dispensent expressément le Notaire Soussigné d'en rapporter plus amplement les dispositions, voulant se reporter au Dossier d'Informations. L'Acquéreur reconnaît avoir connaissance des stipulations de la documentation de ladite zone d'activité, dont le cahier des charges et déclare vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur.

La copie des cahiers des charges de cession de terrains est demeurée ci-annexée après mention.

(Annexe n°4. **CAHIER DES CHARGES**)

Les Parties déclarent que l'annexe de ce document est réalisée à titre informatif et qu'elle ne vaut pas adhésion de l'Acquéreur aux stipulations dudit cahier des charges de cession de terrains ; étant ici précisé que le Vendeur ne pourra être recherché à quelque titre que ce soit à ce sujet.

9.2. ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune association syndicale libre ou association foncière urbaine libre n'a été constituée, ni avoir reçu une convocation à une assemblée générale ou appel de fonds à ce titre.

10. MEUBLES MEUBLANTS

Les Parties déclarent que la Vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

11. EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe GROENINCK, Notaire à PARIS le 29 septembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY, le 15 novembre 2006 volume 2006P, numéro 5136.

12. CHARGES ET CONDITIONS

La Vente a lieu sous les charges et conditions de droit en pareille matière, sous réserve des conditions particulières stipulées aux présentes, et qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée de la Vente.

13. PROPRIETE JOUISSANCE

L'Acquéreur est propriétaire des Biens à compter de ce jour. Le transfert des risques intervient également à cette même date.

Il en a la jouissance à compter de ce par la prise de possession réelle, les Biens étant libres de toute location et occupation.

14. PRIX

La Vente est conclue moyennant le Prix de [REDACTED], hors droits et hors frais.

15. PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

L'Acquéreur a payé ce jour le Prix de Vente ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire Soussigné et de celle du Notaire Participant.

Ainsi que le Vendeur le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

16. DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le Vendeur se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

17. PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MASSY.

18. DECLARATION FISCALES

18.1. PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Le Vendeur déclare :

- qu'il a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des impôts de PANTIN - Direction des Grandes Entreprises - Equipe IFU3 8 rue Courtois 93505 PANTIN Cedex où elle est identifiée sous le numéro 484.836.218.00038

- que les Biens sont entrés dans son patrimoine suivant ce qui est relaté à l'Article 11 (*Effet relatif*).
- Qu'il est une société à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 206 du Code général des impôts.

En conséquence, la Vente des Biens n'entre pas dans le champ d'application des articles 150 VG du Code général des impôts. L'éventuelle plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours de l'Acquéreur et que, par conséquent, le Notaire Soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

18.2. AU REGARD DE LA TVA - APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES 256-I, 256-II-1° ET 257-I DU CODE GENERAL DES IMPOTS (CGI)

Le Vendeur déclare :

- qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI et que la Vente s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique ;
- qu'en conséquence, la Vente entre dans le champ d'application de la TVA, conformément aux dispositions des articles 256-I, 256-II-1° et 257-I du CGI ;
- que les Biens sont achevés depuis plus de cinq ans au sens de l'article 257-I-2, 2° du CGI et ne constitue pas des terrains à bâtir ;
- qu'en conséquence, la livraison des Biens est exonérée de TVA en application du 2° du 5 de l'article 261 du CGI ;
- qu'il n'entend pas exercer l'option prévue à l'article 260-5° bis du CGI pour la soumission à la TVA de la livraison des Biens.

De son côté, l'Acquéreur déclare,

- qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI, et
- que l'acquisition des Biens s'inscrit pour lui dans le cadre de son activité économique.

Les Parties déclarent que les conditions d'exonération stipulées par l'article 257 bis du Code général des impôts ne sont pas remplies.

Le Vendeur déclarant ne pas exercer l'option pour la soumission à la TVA, prévue à l'article 260 - 5ème bis du Code général des impôts, la Vente entraîne la remise en cause pour partie de la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée sur immobilisation opérée par le Vendeur conformément aux dispositions de l'article 207-III-1-1° de l'Annexe II du Code général des impôts.

Le Vendeur, par application de l'article 207 de l'annexe II au Code général des impôts, est tenu de reverser au Trésor Public une fraction de la TVA initialement déduite au titre des travaux effectués sur l'Immeuble, lesquels travaux ont fait l'objet d'une immobilisation au cours des vingt années précédant la Vente.

Le Vendeur a communiqué préalablement à ce jour à l'Acquéreur un état des déductions de TVA pratiquées au titre des Biens, dont une copie figure au Dossier d'Informations.

Le Vendeur déclare que le montant de la TVA qu'il sera tenu de reverser au Trésor Public s'élève à la somme de XXXXXXXXXX

██████████

En conséquence, l'Acquéreur verse ce jour au Vendeur par l'intermédiaire des comptabilités du Notaire Soussigné et du Notaire Participant en sus du Prix de Vente ci-dessus convenu, la somme de TRENTE MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS (30.171,00 EUR) en contrepartie de la délivrance par le Vendeur de l'attestation prévue à l'article 207-III-3 de l'annexe II au Code général des impôts valant transfert à l'Acquéreur des droits à déduction d'une fraction du montant de la TVA ayant initialement grevé les Biens, dont une copie demeure ci-annexée.

(Annexe n°5. **ATTESTATION DE TVA ET TABLEAU DE REGULARISATION**)

Le Vendeur donne quittance à l'Acquéreur de ladite somme de ██████████
██████████.

19. DROITS

L'Acquéreur déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts et agir en tant que tel pour la présente opération ;
- que le Bien est destiné par lui à l'édification d'une construction nouvelle de sorte que cela conduise à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts ;
- que les constructions projetées par lui occuperont la totalité de l'emprise du terrains avec ses dépendances nécessaires à l'exploitation ;
- qu'il s'engage à achever dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction ;
- qu'il s'oblige à en justifier, au plus tard dans le mois de l'achèvement des constructions, par le dépôt de la déclaration spéciale visée au I de l'article 244 de l'annexe II du Code Général des Impôts.

En conséquence de l'engagement ci-dessus, et conformément à l'article 1594-0 G du Code général des impôts, la présente mutation est soumise au droit fixe de 125 euros prévu à l'article 691bis du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

La base de calcul de la taxe des droits d'enregistrement est constituée par le Prix de Vente, soit ██████████ et du montant dû au titre de la régularisation de TVA, soit ██████████
██████████

Droits fixes	<u>Mt à payer</u>
	125,00
	TOTAL 125,00

20. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein		0,10%	euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

La Vente a lieu (i) aux conditions d'ordre public, (ii) sous les déclarations limitativement stipulées ci-après.

21. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

21.1. GARANTIE D'ÉVICTION

L'Acquéreur bénéficiera de la garantie d'éviction organisée par les dispositions des articles 1626 et suivants du Code Civil en ce qui concerne le droit de propriété.

21.2. ÉTAT DES BIENS

Le Vendeur délivre les Biens dans l'état où ils se trouvent à ce jour, l'Acquéreur prenant les Biens dans leur état, sans garantie des vices apparents ou cachés de tous ordres de la part du Vendeur, et sans pouvoir exercer contre lui aucun recours ni répétition pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison :

- a) soit de l'état des Biens, des bâtiments ou des locaux vendus, et des vices de toute nature, apparents ou cachés dont ils pourraient être affectés ;
- b) soit de fouilles, excavations ou remblais qui auraient pu être faits, et de tous mouvements ou éboulements qui pourraient en résulter par la suite ;
- c) soit de la présence, réelle ou supposée, ou de l'absence de vestiges ou d'éléments du patrimoine archéologique ;
- d) soit des mitoyennetés annoncées ou non déclarées, des bornages déclarés ou non, des limites des terrains ou des défauts d'alignement ;
- e) soit d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, d'héberges, de saillies en faux aplombs, de jours de souffrance, ou de vues non susceptibles d'être remises en cause ;
- f) soit de la situation technique, sanitaire et environnementale des Biens ;
- g) soit de la nature et des qualités techniques et juridiques du sol et du sous-sol ;
- h) soit du respect ou non des règles de voisinage par tous propriétaires d'immeubles riverains, soit au titre des performances ou contre-performances de l'isolation acoustique ou phonique ;
- i) soit de la superficie des Biens, soit même de la surface du terrain sur lequel les Biens sont édifiés, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur sans aucun recours contre le Vendeur à ce sujet.

21.3. SERVITUDES

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le Vendeur, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré ou laissé conférer aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant ou profitant aux Biens en dehors de :

- celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, les limitations administratives au droit de propriété, les règles d'urbanisme, règlements administratifs, et des documents relatifs à la ZAI de COURTABOEUF.
- de celles révélées dans les titres de propriété et les titres de propriété antérieurs figurant dans le Dossier d'Informations.

L'Acquéreur sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du Vendeur résultant des servitudes.

21.4. ASSURANCE

L'Acquéreur fait son affaire personnelle, à compter de ce jour, de la souscription de toutes assurances relatives aux Biens qu'il jugera nécessaire.

L'Acquéreur donne instruction au Vendeur de résilier les assurances que ce dernier avait personnellement souscrites, à compter de ce jour.

21.5. IMPOTS – TAXES

L'Acquéreur devra acquitter, à compter du Jour de Signature de la Vente, les impôts, contributions, taxes fiscales et charges de toute nature auxquelles les Biens peuvent ou pourront être assujettis.

21.5.1 Taxe foncière et d'enlèvement des ordures ménagères

Le Vendeur est redevable légal auprès de l'administration fiscale la taxe foncière au titre de l'année 2021.

L'Acquéreur verse ce jour, par la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant, au Vendeur qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (19 991.25 EUR), correspondante au montant de la taxe foncière pour l'année 2021 pour la période à courir entre ce jour et le 31 décembre 2021, sur la base du dernier avis d'imposition.

21.5.2 Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage et la taxe annuelle additionnelle sur les surfaces de stationnement

L'article 40 de la loi n° 89-936 du 29 décembre 1989 (loi de finances rectificative pour 1989) modifiée par l'article 41 de la loi n° 90-1168 du 29 décembre 1990 (loi de finances pour 1991) a institué, à compter du 1^{er} janvier 1990, une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux et les locaux commerciaux situés en région Ile de France.

La loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 a institué, à compter du 1^{er} janvier 2015 une taxe annuelle sur les surfaces de stationnement situées en Ile-de-France (nouvel article 1599 quater C du CGI).

(a) Concernant la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage

Le Vendeur en sa qualité de propriétaire au 1er janvier 2021 a déclaré et acquitté avant le 1er mars 2021 sur la déclaration modèle 6705 auprès du percepteur du lieu de situation des Biens la taxe annuelle sur les bureaux pour un montant total de 44.850,00 €.

Il résulte du Dossier d'Informations que :

- la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage est refacturable en totalité au Locataire,
- la taxe due au titre de l'année 2021 a été acquittée par le Locataire pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 30 septembre 2021.

En considération de ce qui précède, l'Acquéreur rembourse ce jour, par la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant, le prorata de taxe annuelle sur les bureaux pour la période allant de ce jour au 31 décembre 2021, soit la somme de SEPT MILLE CENT VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (7 126.85 EUR).

(b) Concernant la taxe annuelle additionnelle sur les surfaces de stationnement

Le Vendeur en sa qualité de propriétaire au 1er janvier 2021 a acquitté auprès du percepteur du lieu de situation des Biens la taxe annuelle additionnelle sur les surfaces de stationnement pour un montant total de 6.037,00 €.

Il résulte du Dossier d'Informations que :

- la taxe annuelle additionnelle sur les surfaces de stationnement est refacturable en totalité au Locataire,
- la taxe due au titre de l'année 2021 a été acquittée par le Locataire pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 30 septembre 2021.

En considération de ce qui précède, l'Acquéreur rembourse ce jour, par la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant, le prorata de taxe annuelle additionnelle sur les surfaces de stationnement pour la période allant de ce jour au 31 décembre 2021, soit la somme de NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES (959.30 EUR).

22. DOCUMENTS D'URBANISME – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

22.1. DOCUMENTS D'URBANISME

Figurent en Annexe, les documents suivants relatifs aux Biens, dont l'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire Soussigné que par lui-même, savoir :

- Certificat d'urbanisme en date du 30 juin 2021 ;
- Note de renseignement d'urbanisme en date du 21 juillet 2021 ;
- Certificat de non-péril en date du 30 juin 2021
- Certificat d'hygiène et de salubrité en date du 30 juin 2021 ;
- Arrêté de voirie portant alignement de voirie en date du 30 juin

2021 ;

- Modèle 1 ;
- Plan de situation.

Une copie de l'extrait du PLU figure au Dossier d'Informations.

L'Acquéreur :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans ces documents, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le Notaire Soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, et prescriptions administratives ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

(Annexe n°6. **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**)

22.2. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les Biens sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain simple, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du code de l'urbanisme a été reçue à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE le 6 août 2021.

Par lettre en date du 25 août 2021, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, figurent en annexe.

(Annexe n°7. **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**)

23. DROIT DE PREFERENCE DU LOCATAIRE

23.1. DROIT DE PREEMPTION LEGAL

Au jour de la signature de la Promesse, les Biens étaient loués pour un usage d'entrepôts et de bureaux, les dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de commerce instituant un droit de préférence pour le Locataire n'avaient pas vocation à s'appliquer.

23.2. DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Il résulte de l'article 11 du Bail que le Locataire disposait d'un droit de préemption conventionnel consenti par le Vendeur.

Le Vendeur a transmis au Locataire une offre d'acquisition des Biens par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 août 2021 dont une copie est demeurée annexée.

(Annexe n°8. **OFFRE D'ACQUISITION LOCATAIRE**)

Le Vendeur déclare et garantit qu'il n'a reçu aucune réponse du Locataire dans les dix (10) jours calendaires de la réception de ladite lettre.

24. SITUATION LOCATIVE

Le Vendeur a remis préalablement à ce jour par le biais du Dossier d'Informations, à l'Acquéreur, la copie de l'état des lieux de sortie du Locataire constatant la remise des clés de l'Immeuble.

Le Vendeur déclare et garantit qu'il fera son affaire personnelle de tout différend relatif au Bail et notamment l'application de l'article 7.3 dudit bail de sorte que l'Acquéreur ne puisse être recherché à ce sujet ou sollicité afin d'accorder un accès à l'Immeuble au Vendeur et au Locataire.

Le Vendeur déclare faire son affaire personnelle de toutes sommes éventuellement dues au ou par le Locataire à ce titre sans que l'Acquéreur ne puisse être recherché à ce sujet postérieurement à la Vente.

25. ABSENCE DE DROITS DES TIERS, SURETES RELLES IMMOBILIERES

25.1. TITRE - ORIGINE DE PROPRIETE

Il ressort du Dossier d'Informations que :

- le Vendeur est valablement propriétaire des Biens ;
- les Biens bénéficient d'une origine de propriété trentenaire et régulière.

Une note sur l'origine de propriété trentenaire est ci-annexée.

(Annexe n°9. **NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE**)

25.2. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement hors formalité délivré sur les Biens par le service de la publicité foncière de MASSY, le 11 octobre 2021, et certifié à la date du 8 octobre 2021, dont une édition est ci-annexée.

L'état hypothécaire a révélé les inscriptions suivantes :

- Hypothèque conventionnelle consentie au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane CARLIER, notaire à PARIS, le 29 juillet 2019, pour un montant principal de 2.166.935,00 euros et des accessoires de 108.346,75 euros, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 23 août 2019 volume 2019V numéro 1313 ;
- Hypothèque conventionnelle consentie au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 14 février 2008, ayant pour date d'extrême effet le 5 avril 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 26 octobre 2009 volume 2009V numéro 1002 ;

Renouvelée aux termes d'un acte reçu par Maître WEMAERE, notaire à PARIS, le 26 novembre 2019, pour un montant principal de 323.309,19 euros et des accessoires de 24.248,19 euros, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 6 décembre 2019 volume 2019P numéro 2010 ;

- Hypothèque conventionnelle consentie au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 14 février 2008, ayant pour date d'extrême effet le 5 avril 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 10 avril 2008 volume 2008V numéro 454 ;

Renouvelé aux termes d'un acte reçu par Maître WEMAERE, notaire à PARIS, le 26 novembre 2019, pour un montant principal de 138.561,08 euros et des accessoires de 10.392,08 euros, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 6 décembre 2019 volume 2019V numéro 2011 ;

- Privilège de prêteur de deniers consenti au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître SAGAUT, notaire à PARIS, le 29 septembre 2006, ayant pour date d'extrême effet le 26 décembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 17 novembre 2006 volume 2006V numéro 1752 ;

Renouvelé aux termes d'un acte reçu par Maître WEMAERE, notaire à PARIS, le 26 novembre 2019, pour un montant principal de 2.428.194,73 euros et des accessoires de 182.114,60 euros, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 6 décembre 2019 volume 2019V numéro 2012 ;

- Hypothèque conventionnelle consentie au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître WEMAERE, notaire à PARIS, le 26 novembre 2019, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 6 décembre 2019 volume 2019V numéro 2013 ;

- Hypothèque conventionnelle consentie au profit de HSBC BANQUE aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane CARLIER, notaire à PARIS, le 29 juillet 2019, pour un montant principal de 231.551,15 euros et des accessoires de 11.577,56 euros, ayant pour date d'extrême effet le 29 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSY le 30 décembre 2019 volume 2019V numéro 2143 ;

Par courrier en date du 2 novembre 2021 le créancier inscrit a établi un décompte de remboursement anticipé, arrêté au 3 novembre 2021, faisant ressortir une somme de **cinq millions cinq cent soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante-deux centimes (5 569 684.52 eur)** à rembourser, et a donné mainlevée desdites inscriptions contre remboursement par le Vendeur de ladite somme. Une copie dudit courrier figure en annexe.

(Annexe n°10. **ÉTAT HYPOTHECAIRE ET ACCORD DE MAINLEVÉE**)

Le Vendeur donne l'ordre irrévocable et pouvoir au Notaire Participant de prélever sur le Prix de Vente le montant de **cinq millions cinq cent soixante-neuf mille six cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante-deux centimes (5 569 684.52 eur)** et les frais de mainlevée.

Le Vendeur s'engage à rapporter, à ses frais, la mainlevée des inscriptions susvisées dans le délai de quinze (15) jours à compter de la signature des présentes et les mentions de radiation dans les meilleurs délais.

Le Vendeur déclare que la situation hypothécaire des Biens n'a pas été modifiée depuis la date de délivrance de cet état hypothécaire. Le Vendeur rapportera, à ses frais exclusifs, la mainlevée de toute inscription éventuelle, postérieure à ladite certification du renseignement susvisé.

25.3. ABSENCE DE DROITS DE PREEMPTION

Les Biens ne sont affectés par aucun droit de préemption autre que le droit de préemption urbain, lequel a été purgé ainsi qu'il est précisé à l'Article 22.2 (*Droit de préemption urbain*), ni par aucun pacte de préférence, option d'achat ou autre droit similaire au profit de tiers.

25.4. ABSENCE D'EXPROPRIATION ET D' ACTIONS REELLES

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition des Biens, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, de droit de préférence non purgé, clause d'inaliénabilité, de cause d'annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition, ou de préavis de réquisition, ni d'aucune mesure préliminaire à l'une ou l'autre de ces actions ou procédures (le Vendeur n'a notamment reçu aucune notification relative à l'expropriation de tout ou partie des Biens).

Les Biens ne font l'objet d'aucune saisie ou commandement à fin de saisie, de cause de rescision ou d'alignement.

26. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – TRAVAUX

26.1. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les autorisations administratives obtenues ou délivrées, figurant dans le Dossier d'Informations ne constituent en aucun cas, une quelconque garantie conférée par le Vendeur à l'Acquéreur.

Les autorisations administratives en la possession du Vendeur figurent dans le Dossier d'Informations.

Les Parties dispensent le Notaire Soussigné de relater toutes les autorisations administratives qui ont pu être obtenues ou délivrées sur les Immeubles voulant se reporter à la documentation figurant dans le Dossier d'Informations.

L'Acquéreur déclare avoir été en mesure de prendre connaissance desdites pièces relatives aux autorisations administratives, prendre acte de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

26.2. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR SUR OUVRAGE (DIUO)

La construction des Biens n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L.4532-7 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

26.3. ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE

Le Vendeur déclare que les travaux de construction des Biens ayant été achevés depuis plus de dix (10) ans, l'Immeuble n'est pas soumis au régime de responsabilité et d'assurance des travaux de construction institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances, à la garantie décennale instituée par les articles 1792 à 1792-5 du Code civil, ainsi qu'à la garantie de parfait achèvement instituée par l'article 1792-6 du Code civil.

27. DESTINATION - USAGE

27.1. DESTINATION

27.1.1 Rappel des textes

Le Code de l'urbanisme définit cinq destinations des constructions (article R. 151-27 du code de l'urbanisme) et des sous-destinations pour chaque destination (article R. 151-28 du code de l'urbanisme). Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 doivent être précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Le Notaire Soussigné rappelle aux Parties que :

- les changements de destination, non seulement entre les différentes destinations, mais également entre les sous-destinations sont soumis à permis de construire lorsqu'elles s'accompagnent de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- les changements de destination entre les seules destinations à l'exclusion des sous-destinations sont soumis à déclaration préalable lorsqu'elles ne s'accompagnent pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

27.1.2 Convention des Parties

Il ressort du Dossier d'Informations que les Biens sont à destination d'entrepôts et bureaux au sens des dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Vendeur ne garantit pas la destination des Biens, dont l'Acquéreur fait son affaire personnelle ; la Vente portant sur les Biens en l'état.

L'Acquéreur déclare qu'il n'entend apporter aucune modification à la destination des Biens.

En outre, l'Acquéreur est informé que tout changement de destination nécessite de déposer une déclaration préalable ou un permis de construire en application des articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.

27.2. REGLEMENTATION SUR L'USAGE (L631-7 DU CCH)

27.2.1. Rappel du cadre réglementaire

La réglementation sur l'usage est encadrée par les dispositions des articles L. 631-7 à L. 631-7-10 du Code de la construction et de l'habitation et les sanctions sont énoncées aux articles L. 651-1 à L 651-10 dudit code.

Une circulaire n°2006-19 UHC/DH2 du Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement en date du 22 mars 2006 est relative au changement d'usage des locaux d'habitation.

27.2.2. Convention des Parties

• Déclaration du Vendeur

Il ressort du Dossier d'Informations que les Biens sont à usage autre qu'habitation au sens des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Le Vendeur ne garantit pas l'usage des Biens, dont l'Acquéreur fait son affaire personnelle ; la Vente portant sur les Biens en l'état.

• Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare de son côté bénéficier dans le Dossier d'Informations de toute information nécessaire pour apprécier la situation des Biens à au regard de la législation sur l'usage applicable à VILLEBON SUR YVETTE.

28. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

28.1. CADRE LEGAL

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation relatives au dossier de diagnostic technique (ci-après le **Dossier de Diagnostic Technique**) qui doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, de tout ou partie d'un immeuble bâti. Le Dossier de Diagnostic Technique figure en annexe.

(Annexe n°11. **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**)

Au Dossier de Diagnostics Techniques sont jointes et annexées :

- a) une attestation de compétence des agents ayant réalisé les diagnostics ;
- b) une attestation d'assurance de l'auteur du dossier de diagnostics techniques ;
- c) et une attestation sur l'honneur établie par l'auteur du dossier de diagnostics techniques conformément aux dispositions de l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation.

Les constats, états et diagnostics constituant le Dossier de Diagnostic Technique, en considération de la nature des Biens, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

28.2. ÉTAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

28.2.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir connaissance des dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la santé publique applicable aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et relatives à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations des propriétaires d'immeubles bâtis (à la seule exception des immeubles à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement) appartenant à des personnes privées ou publiques.

Ces obligations concernent :

- la recherche de la présence de flocage, de calorifugeage et de faux-plafonds contenant de l'amiante en fonction de la date du permis de construire des immeubles concernés (articles R. 1334-15 et R. 1334-16 du Code de la santé publique),
- la constitution du dossier technique amiante (ci-après le « **Dossier Technique Amiante** ») (articles R. 1334-25 à R. 1334-26 du Code de la santé publique). Lorsqu'il a été établi, ce Dossier Technique Amiante satisfait à l'obligation de recherche de la présence de flocage, calorifugeage et faux-

plafonds,

- la production d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante (ci-après « **l'État Amiante** ») (article R. 1334-24 du Code de la santé publique) lors de la vente d'un immeuble,
- lorsque le Dossier Technique Amiante existe, la fiche récapitulative contenue dans le Dossier Technique Amiante tient lieu d'État Amiante.

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état :

- s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997,
- doit être établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- doit indiquer la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

28.2.2. Application de la réglementation

Les Biens ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997, ainsi déclaré par le Vendeur, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-13 du code de la santé publique.

Un dossier technique amiante a été établi par le cabinet ALLIANCE SUD EXPERTISE dont le siège se situe à SAVIGNY-LE-TEMPLE (77176) 4 rue de l'Aluminium les 20 décembre 2016 et 20 avril 2017.

Les conclusions de la fiche récapitulative du dossier technique amiante sont les suivantes :

« 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante

1.1 Hors Liste A,B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits hors liste A et B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante »

Les Parties dispensent le Notaire Soussigné de relater plus amplement ces conclusions, déclarant vouloir se référer aux documents figurant en **Annexe 11** (*Dossier de Diagnostic Technique*).

L'Acquéreur déclare :

- avoir parfaite connaissance de la situation des Biens telle qu'elle résulte des conclusions de la fiche récapitulative du dossier technique amiante, et des éclaircissements qui lui ont été apportés par le Notaire Soussigné, et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ces résultats à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

28.3. ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

28.3.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 telles que modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, codifiées aux articles L 133-1 à L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

Il résulte notamment de l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 131-3 dudit code, un état relatif à la présence des termites doit être produit par le vendeur.

Cet état relatif à la présence de termites identifie le bien, indique les parties visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

28.3.2. Non application de la réglementation

Il ressort du Dossier d'Informations que les Biens ne se trouvent pas dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

28.4. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

28.4.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation imposant au vendeur la mise à disposition à l'acquéreur d'un diagnostic de performance énergétique des biens immobiliers, lequel comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée des biens immobiliers ou des biens dont dépendent les biens immobiliers et une classification en fonction de valeurs de référence.

28.4.2. Application de la réglementation

Conformément aux dispositions de l'article L.126-26 du code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique a été établi le cabinet ALLIANCE SUD EXPERTISE, en date du 5 août 2021.

Les conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

- Consommation énergétique (pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement) : **vierge**
- Émission de gaz à effet de serre (GES) (pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement) : **vierge.**

Les Parties dispensent le Notaire Soussigné de relater plus amplement ces constats, déclarant vouloir se référer au document figurant en **Annexe 11** (*Dossier de Diagnostic Technique*).

L'Acquéreur déclare :

- avoir pris connaissance du diagnostic sus-énoncé ;

- avoir été informé que selon le décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 fixe, à partir du 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique revêt désormais un caractère opposable, ce dont le Vendeur se reconnaît également informé.

Par ailleurs, l'Acquéreur est informé qu'en cas de nouvelle mise en location des Biens, il devra, conformément aux dispositions de l'article L 134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, mettre à la disposition de son locataire qui en fait la demande, ledit diagnostic.

28.5. ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le Vendeur a fait établir, pour les Biens, en date du 3 novembre 2021, un « état des risques et pollutions » datant de moins de six (6) mois à la date de ce jour.

Il résulte de cet état que les Biens :

- Ne sont pas concernés par un plan de prévention des risques naturels ;
- Ne sont pas concernés par un plan de prévention des risques technologiques ;
- Ne sont pas concernés par un plan de prévention de risques miniers ;
- Sont situés dans une commune de sismicité très faible (zone 1) ;
- Sont situés dans une zone à potentiel radon de niveau faible (zone 1) ;
- Ne sont pas situés dans un secteur d'information sur les sols.

« L'état des risques et pollutions » figure en **Annexe 11** (*Dossier de Diagnostic Technique*).

Sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance :

En application des dispositions de l'article L125-5 IV du Code de l'environnement, le Vendeur déclare que depuis qu'il est propriétaire, les Biens n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelles, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code des assurances ou les risques technologiques en application des dispositions de l'article L.128-2 du code des assurances et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé de tels sinistres en application de ces mêmes dispositions.

28.6. ASSAINISSEMENT

28.6.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique relatives à l'assainissement.

Le Notaire Soussigné a donné connaissance aux Parties des dispositions suivantes, savoir :

• En matière d'assainissement des eaux usées :

Aux termes de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble, quelles qu'en soient la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf dérogation accordée par la commune. Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins

équivalente à la redevance qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé (article L.1331-8 du même code). Faute pour le propriétaire de s'exécuter, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office aux travaux, aux frais du propriétaire, en appliquant une majoration à la taxe de raccordement qu'il aurait dû acquitter (articles L.1331-6 et L.1331-7 du même code).

Lorsqu'un immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement (article L.1331-1 du même code).

Les frais de raccordement ou de mise en conformité d'une installation peuvent être élevés et leur montant ne peut être objectivement évalué que par une entreprise spécialisée.

• **En matière d'évacuation des eaux pluviales :**

Aux termes de l'article 681 du Code civil, « tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin. »

Le régime de l'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

Il est notamment prévu que les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité et qu'il est interdit d'y jeter détritiques et autres immondices. Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence et le maire a la possibilité de réglementer les rejets sur la voie publique dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière de lutte contre les accidents, les inondations et la pollution.

28.6.2. Non application de la réglementation - Déclarations des Parties

Le Vendeur déclare que :

- À sa connaissance, il existe dans la commune un réseau d'assainissement collectif ;
- À sa connaissance, les Biens sont raccordés à cette installation conformément aux dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique mais qu'il ne garantit aucunement la conformité de ce raccordement, l'Acquéreur déclarant vouloir en faire son affaire personnelle,
- Depuis qu'il est propriétaire, le Vendeur n'a pas eu connaissance de l'existence de difficulté particulière concernant ce raccordement et que la commune n'a pas porté à sa connaissance une non-conformité ou une défaillance de cette installation.

Le contrôle de conformité par le service public de l'assainissement, selon les dispositions de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique, ne s'applique qu'aux installations d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation. Les Biens n'étant pas à usage d'habitation, aucun contrôle de conformité n'avait à être établi pour la Vente.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office auxdits travaux, ce dont l'Acquéreur se reconnaît informé.

Préalablement à la Vente par le biais du Dossier d'Informations, le Vendeur a communiqué à l'Acquéreur un contrôle du raccordement des Biens au réseau d'assainissement public établie par BUFFET INGENIERIE, 119 ter rue Paul Fort 91310 MONTLHERY en date du 23 août 2021, dont les conclusions sont les suivantes :

« Site non conforme (...) »

Les non-conformités de raccordement identifiées lors de la visite sont les suivantes :

- **Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales en provenance du site sur le réseau communautaire de l'Avenue du Québec se fait sans passage préalable au sein d'une boîte de branchement.**
- **Une grille au sein de l'atelier est en charge. Son raccordement n'a pas été déterminé, tout comme le type d'effluents qu'elle est susceptible de collecter (...)**

Les non-conformités de rejet identifiées lors de la visite sont les suivantes :

- **Les caractéristiques techniques du séparateur d'hydrocarbures n'ont pas été communiquées**
- **Le stockage des déchets banals (DIB et ordures ménagères) n'est pas couvert (...)**

Ce contrôle a été communiqué à l'Acquéreur à titre purement informatif, ce dernier déclarant faire son affaire personnelle des conclusions dudit contrôle, sans recours contre le Vendeur ; les Biens étant cédés en l'état.

28.7. INFORMATION RELATIVE A UN RISQUE DE PRESENCE DE MERULE

Il résulte du site internet des Services de l'Etat que les Biens ne sont pas situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone de présence d'un risque de mэрule au sens de l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de produire une information sur la présence d'un risque de mэрule dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation.

28.8. ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

28.8.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article L.112-11 du code de l'urbanisme relatives à l'information de tout futur acquéreur et locataire d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ou d'un immeuble non bâti, si cet immeuble est situé dans l'une des zones de bruit d'un aэrodrome définies par le plan d'exposition au bruit de cet aэrodrome.

28.8.2. Non application de la réglementation

Il résulte du Dossier d'Informations que les Biens n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de L.112-11 du code de l'urbanisme.

29. REGLEMENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

29.1. RAPPEL DES TEXTES

29.1.1. Communication des informations rendues publiques sur le risque de pollution des sols - secteur d'information sur les sols

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L.125-7 du code de l'environnement ci-après relatées :

Article L.125-7 :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain

est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. »

Le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L125-7 du code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015.

Les obligations découlant pour le Vendeur des dispositions des I, II et IV de l'article L125-5 et de l'article L 125-7 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 et II de l'article L125-6 du code de l'environnement.

Le Vendeur informe l'Acquéreur qu'à ce jour, les Biens ne sont pas situés dans un secteur d'information sur les sols.

Dans cette attente, il convient de se reporter aux bases de données publiques que constituent BASOL, BASIAS et Installations Classées.

Le Vendeur informe l'Acquéreur qu'il a procédé aux investigations suivantes et déclare ce qui suit :

- la consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) en date du 3 juin 2021, n'a pas révélé l'existence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif à l'adresse des Biens ;
- la consultation de la base de données BASIAS (Inventaire des anciens sites industriels et activités de services) en date du 3 juin 2021, n'a pas révélé l'existence d'un site industriel et d'activités de services à l'adresse des Biens ;
- la consultation de la base de l'inspection des installations classées (site du MEDDE) en date du 3 juin 2021, a révélé l'existence d'installations classées à l'adresse des Biens au nom du Vendeur, savoir :

Rubrique IC	Alinéa	Date d'autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé	Activité	Volume	Unité
1185		23/11/1814	En fonctionnement	Inconnu	Chlorofluorocarbures, halons et autres halogènes	0.000	
1412	2	24/10/2005	En fonctionnement	Inconnu	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	4.250	
1432	2b	15/11/2007	En		Liquides	80.000	m3

			fonction nement		inflammables (stockage)		
1510	2	12/09/2011	En fonction nement	Enregistre ment	Entrepôts couverts autres que 1511	97120.000	m3
2910		24/10/2005	En fonction nement	Inconnu	Combustion	0.880	
2925		24/10/2005	En fonction nement		Charge d'accumulateur s	90.000	kW

Le Vendeur a en outre fourni à l'Acquéreur une édition GEORISQUES en date du 3 juin 2021. Une copie de ces documents est ci-annexée.

(Annexe n°12. **ENVIRONNEMENT**)

Par ailleurs, figure dans le Dossier d'Informations un diagnostic environnemental du milieu souterrain établi par le cabinet BURGEAP dont le siège se situe à BOULOGNE BILLANCOURT (92772) 27 rue de Vanves, en date du 28 juin 2021, dont il ressort :

« En l'absence de source potentielle de pollution, GINGER BURGEAP ne préconise aucune investigation de terrain au droit du site. ».

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance dudit diagnostic pour en avoir pris connaissance préalablement à ce jour, et en faire son affaire personnelle.

Le Notaire Soussigné informe en outre l'Acquéreur, qu'en application des dispositions de l'article L.556-2 du même code, dans l'hypothèse où les Biens seraient à l'avenir situé dans un secteur d'information sur les sols fixé par arrêté préfectoral, il serait alors tenu, lors de la réalisation d'un projet de construction ou de lotissement, d'établir une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

29.1.2. Réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L.514-20 du code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

29.1.3. Réglementation relative aux déchets

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-

1-1 du code de l'environnement ci-après relatées :

« Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]. »

Étant ici précisé que l'article L. 541-4-1 du code de l'environnement dispose que :

*« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :
Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...]. »*

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre »*.

L'article L541-1-1 du code de l'environnement désigne le *« détenteur de déchets »* comme le *« producteur des déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets. »*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

Il est précisé à ce titre qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. À ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du code de l'environnement), sauf à pouvoir faire l'objet d'un emploi. En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du code de l'environnement.

29.2. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Vendeur déclare, sous réserve des documents figurant dans le Dossier d'Informations :

- qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles résultant des documents figurant au Dossier d'Informations quant à l'exploitation dans les Biens d'installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la réglementation susvisée ;
- que les recherches et investigations réalisées, ainsi qu'il résulte du Dossier d'Informations, ont permis de mettre en évidence l'exploitation présente et passée sur le terrain d'assiette des Biens ou dans les Biens d'installations soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation, savoir :
 - Récépissé d'une déclaration au profit de la société PLEIN CIEL pour l'exploitation d'un entrepôt couvert (entrepasage de matériel et fournitures pour papeterie de détail) d'un volume équivalent à 40 000 m³) classé sous la rubrique 183 Ter 2° (D), en date du 30 juillet 1987 ;
 - Arrêté délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit de la société

- PLEIN CIEL pour l'exploitation d'un entrepôt couvert (entreposage de matériel et fournitures pour papeterie de détail) d'un volume équivalent à 40 000 m³) classé sous la rubrique 183 Ter 2° (D), en date du 30 juillet 1987 ;
- Accusé de réception au profit de la société HTC en date du 9 février 1993 ;
 - Récépissé de déclaration de changement d'exploitant au profit de la société SPICERS FRANCE pour l'exploitation d'un entrepôt couvert pour le stockage de matières combustibles classé sous la rubrique 1510-1 (autorisation avec bénéfice de l'antériorité), en date du 20 septembre 2004 ;
 - Arrêté délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit de la société SPICERS FRANCE imposant des prescriptions complémentaires et autorisant l'exploitation d'activités classées sous les rubriques 1510-1, 2925, 1412-2, 1432 et 2910, en date du 24 octobre 2005 ;
 - Arrêté de mise en demeure délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit de la société CPEL COURTABOEUF (ayant succédé à la société SPICERS FRANCE) afin de mettre en conformité les installations suite à l'arrêté du 24 octobre 2005, en date du 30 mars 2007 ;
 - Récépissé de déclaration au profit de la société CPEL COURTABOEUF pour l'exploitation d'installations classées sous les rubriques 1432-2-b et 2920.2.b, en date du 15 novembre 2007 ;
 - Courrier d'accompagnement délivré par la Préfecture de l'ESSONNE, en date du 20 novembre 2007, mentionnant l'exploitation d'installations classées sous les rubriques 1510-1, 1432-2-b, 2920-2-b, 2925, 1412 et 2910 ;
 - Courrier de mise en demeure délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit du Vendeur (ayant succédé à la société CPEL COURTABOEUF) afin de mettre en conformité les installations suite aux arrêtés du 24 octobre 2005 et du 15 avril 2010, en date du 12 mars 2015 ;
 - Rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 décembre 2015 ;
 - Courrier émanant du Vendeur informant que des travaux de mise en conformité des installations ont été effectués, en date du 21 janvier 2016 ;
 - Arrêté de mise en demeure délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit du Vendeur afin de mettre en conformité les installations, en date du 26 janvier 2016 ;
 - Courrier de mise en demeure délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit du Vendeur afin de mettre en conformité les installations suite à la visite du 15 décembre 2015, en date du 28 janvier 2016 ;
 - Courrier émanant du Vendeur informant que les travaux de remise en place de l'escalier accédant à la mezzanine afin de supprimer l'effet cul de sac sont terminés, en date du 3 mars 2016 ;

- Courrier actant le respect des dispositions de mise en demeure des 20 mars 2014 et 26 janvier 2016, délivré par la Préfecture de l'ESSONNE au profit du Vendeur en date du 27 juin 2016.

Il résulte du diagnostic environnemental du milieu souterrain établi par le cabinet BURGEAP, en date du 28 juin 2021, ci-dessus mentionné que :

« L'activité actuelle est soumise à la législation sur les ICPE pour les activités suivantes :

- **utilisation d'un entrepôt de stockage ;**
- **Charge d'accumulateurs.**

Les autres activités répertoriées par la fiche ICPE du site n'ont plus cours actuellement.

Compte tenu de l'état actuel du site et de ses équipements, BURGEAP ne retient aucune source potentielle de pollution au droit du site. »

Il est ici précisé que les installations référencées sous les rubriques n°s 1185, 1412-2, et 1432 ont été supprimées par le décret du 3 mars 2014.

- qu'il n'a pas connaissance des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation présente sur le site des installations soumises à enregistrement ou autorisation, autres que ce qui pourrait résulter des documents compris dans le Dossier d'Informations ;
- qu'à sa connaissance les activités qui sont exercées sur les Biens, depuis qu'il en est propriétaire, n'ont pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 précité, à l'exception des substances nécessaires à l'activité qui y était exercée et pour lesquelles l'exploitant avait obtenu une autorisation ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement des articles L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement de prescriptions ou mise en demeure de faire des travaux de remise en état des Biens ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens des articles L 541-1-1 et suivants du code de l'environnement ;
- il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens ;

29.2.1. Convention des Parties dans le cadre du changement d'exploitant des installations classées actuellement exploitées

De convention expresse entre les Parties, l'Acquéreur s'engage à réaliser auprès de la Préfecture compétente, au plus tard dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter des présentes, les formalités de transmission du formulaire *Cerfa* numéro

15273*02 prévue par l'article R512-68 du Code de l'environnement, dûment complété, afin de procéder au changement d'exploitant des installations classées actuellement exploitées dans les Biens et s'engage à en justifier au Vendeur, à première demande de ce dernier, par la production d'une copie du courrier d'envoi et de l'accusé de réception en Préfecture.

29.2.2. Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare :

- être parfaitement informé par le Vendeur, notamment par la communication qui lui a été faite, préalablement aux présentes, du Dossier d'Informations et des stipulations ci-dessus, de la situation des Biens eu égard à l'état de pollution du sol et du sous-sol, de l'exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement et des éventuels dangers, inconvénients et conséquences tant matériels que juridiques qui en résultent ;
- avoir disposé du temps nécessaire pour analyser, assisté de ses conseils, l'ensemble des pièces mis à sa disposition dans le Dossier d'Informations ;
- être parfaitement informé qu'il acquiert les Biens en l'état. En conséquence, l'Acquéreur reconnaît être dûment averti de la situation environnementale, tant matérielle que juridique des Biens, et de ses conséquences éventuelles et réalise l'acquisition des Biens sans recours contre le Vendeur ;
- se satisfaire des déclarations et diligences du Vendeur et en conséquence renoncer à se prévaloir des dispositions visées dans le second alinéa de l'article L 514-20 du code de l'environnement l'autorisant, à défaut de ces informations, à demander dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, la résolution de la vente, ou la restitution d'une partie du prix, ou encore la remise en état du site aux frais du Vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix,
- renonce à tout recours contre le Vendeur au regard de la situation environnementale des Biens, de son terrain d'assiette et de ses abords, et plus généralement, renoncer à cet égard, tant pour lui-même que pour ses ayants-droits successifs à toute réclamation et à toute action de quelque nature que ce soit contre le Vendeur concernant la situation environnementale des Biens.

29.2.3. Appareils contenant des substances dites « P.C.B. »

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions des articles R.543-17 et suivants du code de l'environnement, relatives à la mise sur le marché, à l'utilisation et à l'élimination des polychlorobiphényles (PCB) et polychloroterphényles (PCT) et notamment de l'obligation d'information à la charge du vendeur résultant de l'article R.543-25 dudit code.

Le Vendeur déclare que les Biens ne contiennent aucun appareil contenant des PCB et PCT.

30. AUTRES REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

30.1. ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Il ressort du Dossier d'Informations que les Biens n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de sécurité relatives aux établissements recevant du public soumis aux dispositions des articles R111-18 et suivants et R 123-1 à R 123-56 du code de la construction et de l'habitation.

30.2. MONUMENTS HISTORIQUES

Il ressort du Dossier d'Informations que les Biens ne sont pas classés monument historique, ni inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

30.3. ARCHEOLOGIE

Le Notaire Soussigné porte à la connaissance des Parties, qui le reconnaissent, les dispositions de l'article 552 du Code civil aux termes duquel :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 disposent que *« s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »*

Il résulte du Dossier d'Informations que les Biens ne se trouvent pas dans une zone connue de vestiges ou de fouilles archéologiques, ni à proximité d'une telle zone.

30.4. LEGIONELLOSE

30.4.1. Application de la réglementation - Déclaration des Parties

(a) Rappel des textes

Les Parties reconnaissent être informées par le Notaire Soussigné des circulaires applicables en matière de prévention du risque lié aux légionnelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public et notamment, savoir :

- circulaire DGS n° 97-377 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose,
- circulaire DGS n° 986771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionnelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public,
- circulaire DGS n° 2002-243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionnelles dans les établissements de santé,
- circulaire DGS n° 2002-273 du 2 mai 2002 relative à la diffusion du rapport du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France relatif à la gestion du risque lié aux légionnelles.
- arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

(b) Application de la réglementation - Déclaration des Parties

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas dans les Biens d'installations collectives de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire possédant des points d'usage à risque tels que définis par l'article 2 de la circulaire interministérielle n° 2010-448 du 21 décembre 2010.

31. CONTENTIEUX - PRE-CONTENTIEUX

Le Vendeur déclare qu'il n'est, à ce jour, ni demandeur, ni défendeur à une procédure judiciaire, arbitrale ou administrative ou action quelconque ou encore mise en demeure préalable à un contentieux ou précontentieux contre tous anciens locataires ou anciens occupants des Biens, propriétaires précédents, voisins ou autres, intéressant les Biens.

L'Acquéreur restera indemne de toute procédure action quelconque ou contentieux non déclaré intenté à l'encontre du Vendeur ou de toute procédure initiée antérieurement au jour de la signature des présentes.

32. CONTRATS

Le Vendeur déclare ce qui suit :

- (a)** il n'existe aucun contrat de travail attaché aux Biens et susceptible d'être repris par l'Acquéreur ;
- (b)** il n'y a sur les Biens aucun contrat d'entretien en vigueur susceptible d'être repris par l'Acquéreur.
- (c)** il n'y a sur les Biens aucun contrat de maintenance et de sécurité en vigueur souscrit par lui et susceptible d'être repris par l'Acquéreur ;
- (d)** il n'a conclu sur les Biens aucun contrat d'affichage ;
- (e)** il n'y a sur les Biens aucun contrat de fourniture de fluides en vigueur souscrit par lui et susceptible d'être repris par l'Acquéreur.

33. NEGOCIATION

Les Parties reconnaissent que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par la société CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE SAS, dont le siège se situe à PARIS (75008), 21 rue Balzac, titulaire d'un mandat donné par l'Acquéreur sous le numéro 9007 en date du 28 mai 2021.

En conséquence, l'Acquéreur qui en a seul la charge, lui verse, ce jour, une rémunération de [REDACTED] hors taxes, soit [REDACTED] taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le Jour de Signature de la Vente.
Étant ici précisé que le montant de la négociation est en sus du Prix de Vente.

34. STIPULATIONS DIVERSES – CLOTURE

34.1. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout salarié de la SELARL dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, et plus généralement en vue d'effectuer toutes les formalités relatives à l'Acte de Vente auprès de tout administration.

Les Parties agissant dans un intérêt commun confèrent également tous pouvoir à tout salarié de la SAS dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires d'omission ou de rectification d'Annexe.

34.2. INVALIDITE D'UNE STIPULATION

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations de la Vente est, devient ou est jugée caduque ou non écrite, cette stipulation sera alors privée d'effet sans toutefois invalider les autres stipulations du contrat.

Dans cette hypothèse, les Parties prennent l'engagement de négocier de bonne foi afin de remplacer la stipulation invalide ou inapplicable par une stipulation qui emportera leur commun agrément.

34.3. CONTRADICTION ENTRE DOCUMENTS

Dans la mesure où l'une des stipulations des présentes serait en contradiction avec l'une quelconque des stipulations de l'un des accords antérieurs des Parties, les stipulations des présentes prévaudront entre les Parties.

34.4. BANQUE DE DONNEES DES REFERENCES IMMOBILIERES

Les Parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilières dénommée Bien, gérée par Paris Notaires Services, et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes, qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux Parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels ou au public de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les Parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les Parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

34.5. FRAIS

Les Frais des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par l'Acquéreur qui s'y oblige.

34.6. TITRES

L'Acquéreur pourra se faire délivrer, à ses frais, tout ancien titre dont il pourrait avoir besoin concernant les Biens et sera subrogé dans tous les droits du Vendeur à ce sujet.

34.7. DISPOSITIONS LEGALES EDICTANT DES SANCTIONS EN CAS DE DISSIMULATION DE PRIX – AFFIRMATION DE SINCERITE

Le Vendeur et l'Acquéreur reconnaissent être informés du contenu des articles 864, 1827, 1837, 1838 du code général des impôts.

Le Vendeur et l'Acquéreur affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime bien l'intégralité du Prix de Vente convenu.

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Elles déclarent en outre que le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du Prix de Vente.

34.8. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Le Notaire Soussigné doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions des articles L. 561-1 à L.564-2 et L. 574-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

L'Acquéreur déclare que les fonds engagés par lui pour l'acquisition des Biens ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme.

Chaque Partie en ce qui la concerne déclare que les opérations résultant de la Vente ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme.

34.9. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la Vente et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les Parties font élection de domicile savoir :

(a) Pour le Vendeur : en son siège social indiqué en tête des présentes ;

(b) Pour l'Acquéreur : en son siège social indiqué en tête des présentes ;

Chacune des Parties s'oblige à communiquer au Notaire Soussigné tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

34.10. COMPETENCE DES TRIBUNAUX ET LOI APPLICABLE

À défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Biens.

Élection attributive de juridiction est donc faite auprès de ce Tribunal, le droit français étant applicable.

35. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL SOUSSIGNE

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale

(Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

36. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce compétent.

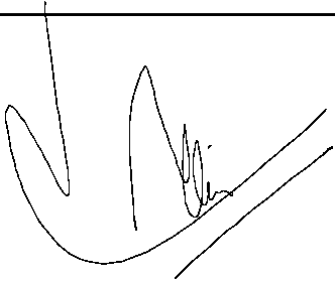
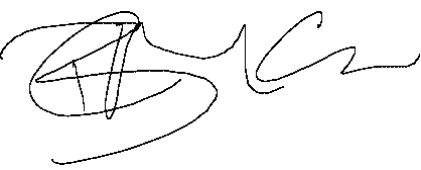
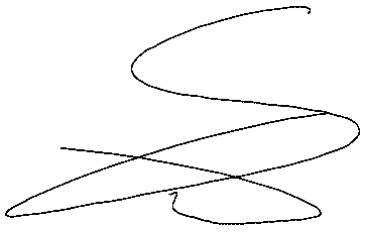
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

En outre l'acte a été traduit par le Notaire Soussigné en langue anglaise pour le compte de Monsieur McCANN qui a déclaré comprendre la portée des présentes.

M. SAIX Rémy représentant de la société dénommée QUARTZ PROPERTIES a signé à PARIS le 03 novembre 2021	
M. MC CANN Bradley représentant de la société dénommée COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE a signé à PARIS le 03 novembre 2021	
et le notaire Me RYAN STEPHEN a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TROIS NOVEMBRE	

Annexe 3 : ICPE – Arrêté préfectoral de la parcelle du 20 Avenue du Québec

AB



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DE LA COORDINATION
INTERMINISTÉRIELLE

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Boulevard de France
91010 - ÉVRY Cedex

Evry, le

25 OCT. 2005

Affaire suivie par Mme BROSSE
Tel : 01.69.91.92.88 (ligne directe)
Fax : 01.69.91.96.32
REF. DB/DCI/3 - spicersexploit.

Lettre recommandée avec A.R

n°

2005 - 39 67 -

Monsieur le Directeur Général,

Je vous prie de trouver ci-joint, à titre de notification, deux copies de l'arrêté préfectoral du 24 OCT. 2005 vous imposant des prescriptions complémentaires pour l'exploitation de votre entrepôt situé à VILLEBON-SUR-YVETTE - ZA de Courtaboeuf - Avenue du Québec.

Je vous précise que, conformément à l'article 21 du décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 pris pour application de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, un avis relatif à ces prescriptions sera inséré par mes soins et à vos frais dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Il vous appartiendra donc de régler directement au REPUBLICAIN et au PARISIEN Edition ESSONNE, les factures que ces journaux vous présenteront.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général,

Michel AUBOUIN

Monsieur le Directeur Général
de la société SPICERS France
PARIS NORD 2
47, allée des Impressionnistes
BP 50402
95943 ROISSY CDG CEDEX

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Monsieur le Préfet de l'Essonne à l'adresse indiquée ci-dessus.

Tél. : 01.69.91.91.91 - Fax : 01.64.97.00.23 - N° de SIRET : 179 100 011 00016



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DE LA COORDINATION
INTERMINISTÉRIELLE

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Boulevard de France
91010 - ÉVRY Cedex

ARRÊTÉ

n° 2005.PRÉF.DCI 3/BE0181 du 24 OCT. 2005
portant imposition de prescriptions complémentaires à la société
SPICERS FRANCE à VILLEBON-SUR-YVETTE

Le PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'environnement,

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment l'article 18,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie approuvé par arrêté interpréfectoral n° 96.1868 du 20 septembre 1996,

VU le code de la santé publique,

VU le code rural,

VU le récépissé de déclaration délivré le 30 juillet 1987 à la société PLEIN CIEL pour l'exploitation à VILLEBON-SUR-YVETTE – ZA de Courtaboeuf – Rue du Québec de l'activité suivante :

- entrepôt couvert (entreposage de matériel et fournitures pour papeterie de détail) d'un volume équivalent à 40 000 m³ - n° 183 ter-2 (D),

- 2 -

VU le récépissé de changement d'exploitant délivré le 20 septembre 2004 à la société SPICERS France, dont le siège social est situé 47, allée des Impressionnistes à ROISSY (95943), pour l'exploitation à VILLEBON-SUR-YVETTE – Avenue du Québec, d'un entrepôt composé de deux cellules d'un volume total d'environ 102 000 m³ pour un stockage de matières combustibles d'environ 2800 tonnes) – n° 1510-1 (A avec bénéfice de l'antériorité),

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées du 8 août 2005,

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental d'hygiène dans sa séance du 19 septembre 2005 notifié à l'exploitant le 22 septembre 2005,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'Environnement, d'imposer à la société SPICERS FRANCE, des prescriptions complémentaires pour l'exploitation de cet entrepôt, notamment en matière de sécurité incendie,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

- 3 -

TITRE 1

CARACTERISTIQUES DE L'ETABLISSEMENT

ARTICLE 1 - AUTORISATION

La société **SPICERS France S.A.** dont le siège social est situé PARIS NORD 2, 47 allée des impressionnistes, 95943 ROISSY CDG cedex, est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE les installations visées par l'article 2 du présent arrêté, dans son établissement sis 20 avenue du QUEBEC.

ARTICLE 2 - NATURE DES ACTIVITÉS

- LISTE DES INSTALLATIONS CLASSÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

Désignation des activités	Éléments caractéristiques	Rubrique de la nomenclature	Régime AS/A/D	Redevance annuelle Coefficient
- Entrepôt couvert pour le stockage de matières combustibles.	- Volume total de stockage = 97 120 m³, - Quantité de matières combustibles pouvant être stockées = 2 800 t.	1510-1	A	/
- Atelier de charge d'accumulateurs.	1 atelier de charge, la puissance totale cumulée est de 90 kW.	2925	D	
- Stockage de gaz inflammables liquéfié en réservoirs manufacturés.	Stockage d'aérosols (produits d'entretien) contenant un gaz propulseur inflammable. 15 palettes, contenant chacune 150 kg de gaz : 2,25 t.	1412-2	NC	
- stockage de liquides inflammables en réservoirs manufacturés.	30 palettes de liquides inflammables (produits d'entretien, colles, solvants) et 80 litres de gazole. Capacité totale équivalente : 1,2 m³.	1432	NC	
- Installation de combustion	Trois chaudières fonctionnant au gaz naturel: - 2 chaudières de 291 kW, - 1 chaudière de 300 kW, Puissance Thermique totale = 0,88 MW.	2910	NC	

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INSTALLATIONS NON VISÉES À LA NOMENCLATURE OU SOUMISES À DÉCLARATION

Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent également aux autres installations ou équipements exploités dans l'établissement, qui mentionnés ou non à la nomenclature sont de nature par leur proximité ou leur connexité avec une installation classée soumise à autorisation à modifier les dangers ou les inconvénients de cette installation.

Le présent arrêté vaut récépissé de déclaration pour les installations soumises à déclaration citées à l'article 2 ci-dessus.

TITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT

ARTICLE 1 - CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATIONS

Les installations, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant. En tout état de cause, elles respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté et les réglementations autres en vigueur.

Toute modification apportée par le demandeur aux installations, à leur mode d'utilisation ou à leur voisinage et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

L'exploitant des installations faisant l'objet de la présente autorisation devra, en outre, se conformer à toutes les prescriptions que l'administration jugera utiles de lui imposer ultérieurement, soit dans l'intérêt de la sécurité et de la commodité ou de la salubrité du voisinage, soit pour la santé et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture.

ARTICLE 3 - SANCTIONS

En cas d'inobservation des prescriptions fixées par le présent arrêté, l'exploitant encourra les sanctions administratives prévues par les articles L 514.1 à L 514.3 et les sanctions pénales prévues par les articles L 514.9 à L 514.18 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 - PUBLICATION

L'exploitant devra toujours être en possession de son arrêté d'autorisation, qui devra être affiché dans l'établissement et être présenté à toute réquisition des délégués de l'administration préfectorale.

Un extrait du présent arrêté, énumérant les prescriptions auxquelles l'installation est soumise et faisant connaître qu'une copie dudit arrêté est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de tout intéressé, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire établira un procès-verbal constatant l'accomplissement de ces formalités et le fera parvenir à la préfecture.

Un avis relatif à cette autorisation sera inséré, par les soins du préfet, aux frais de l'exploitant, dans deux journaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 5 - DÉCLARATION DES ACCIDENTS ET INCIDENTS

Tout accident ou incident susceptible, par ses conséquences directes ou son développement prévisible, de porter atteinte aux intérêts visés à l'article L 511.1 du code de l'environnement, est déclaré dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées, en précisant les effets prévisibles sur les personnes et l'environnement.

L'exploitant détermine ensuite les mesures envisagées pour éviter son renouvellement compte tenu de

- 6 -

l'analyse des causes et des circonstances de l'accident, et les confirme dans un document transmis sous 15 jours à l'inspection des installations classées, sauf décision contraire de celle-ci.

ARTICLE 6 - CHANGEMENT D'EXPLOITANT

Si l'installation autorisée change d'exploitant, le nouvel exploitant ou son représentant sera tenu d'en faire la déclaration à la préfecture, dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation en indiquant s'il s'agit d'une personne physique, ses noms, prénoms et domicile et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social et la qualité du signataire de la déclaration.

ARTICLE 7 - CONTRÔLES ET ANALYSES (INOPINÉS OU NON)

Indépendamment des contrôles explicitement prévus dans le présent arrêté et ses éventuels compléments, l'inspection des installations classées peut demander, en cas de besoin, la réalisation, inopinée ou non, de prélèvements et analyses d'effluents liquides ou gazeux, de déchets ou de sols ainsi que l'exécution de mesures de niveaux sonores et vibrations. Ils seront exécutés par un organisme tiers qu'il aura choisi à cet effet ou soumis à son approbation s'il n'est pas agréé, dans le but de vérifier, en présence de l'inspection des installations classées en cas de contrôle inopiné, le respect des prescriptions d'un texte réglementaire pris au titre de la législation sur les installations classées. Tous les frais occasionnés à cette occasion sont supportés par l'exploitant.

ARTICLE 8 - ENREGISTREMENTS, RÉSULTATS DE CONTRÔLE ET REGISTRES

Tous les documents répertoriés dans le présent arrêté sont conservés sur le site durant 3 années à la disposition de l'inspection des installations classées sauf réglementation particulière.

ARTICLE 9 - CONSIGNES

Les consignes écrites et répertoriées dans le présent arrêté sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées, systématiquement mises à jour et portées à la connaissance du personnel concerné ou susceptible de l'être.

ARTICLE 10 - INSERTION DE L'ÉTABLISSEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

L'exploitant tient à jour un schéma d'aménagement visant à assurer l'intégration esthétique du site dans son environnement.

L'ensemble du site doit être maintenu propre et les bâtiments et installations entretenus en permanence.

ARTICLE 11 - CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ

Lorsque l'exploitant met à l'arrêt définitif une installation classée, il adresse au préfet, dans les délais fixés à l'article 34.1 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, un dossier comprenant le plan mis à jour des terrains d'emprise de l'installation ainsi qu'un mémoire sur l'état du site. Ce mémoire précise les mesures prises et la nature des travaux pour assurer la protection des intérêts visés à l'article L 511.1 du code de l'environnement et doit comprendre notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que les déchets présents sur le site,
- la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées,

Page 8/30

- 8 -

TITRE 3

DISPOSITIONS TECHNIQUES GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT

CHAPITRE I : PREVENTION DE LA POLLUTION DE L'EAU

CHAPITRE II : PREVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

CHAPITRE III : DECHETS

CHAPITRE IV : PREVENTION DES NUISANCES SONORES - VIBRATIONS

CHAPITRE V : PREVENTION DES RISQUES

CHAPITRE I : PREVENTION DE LA POLLUTION DE L'EAU

ARTICLE 1 - PRELEVEMENTS D'EAU

GÉNÉRALITÉS ET CONSOMMATION

Les ouvrages de prélèvement sont équipés de dispositifs de mesure totalisateurs et d'un dispositif de disconnection afin d'éviter tout phénomène de retour sur le réseau d'alimentation d'eau potable.

ARTICLE 2 - COLLECTE DES EFFLUENTS LIQUIDES

2.1 - NATURE DES EFFLUENTS

On distingue dans l'établissement :

- . les eaux vannes et les eaux usées de lavabo, toilettes, ... (EU),
- . les eaux pluviales non polluées (EPnp),
- . les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (EPp).

2.2 - LES EAUX VANNES ET LES EAUX USEES

Les eaux vannes et les eaux usées sont traitées en conformité avec les règles sanitaires et d'assainissement en vigueur.

2.3 - LES EAUX PLUVIALES DE TOITURE NON POLLUEES

L'infiltration des eaux de toiture réputées «propres» devra, dans la mesure du possible, être privilégiée.

2.4 - LES EAUX PLUVIALES SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUEES

Ces eaux sont collectées et ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité. Si leur charge polluante les rend incompatible avec un rejet dans les limites autorisées après traitement, elles sont évacuées comme des déchets industriels spéciaux.

ARTICLE 3 - RÉSEAUX DE COLLECTE DES EFFLUENTS

3.1 - CARACTÉRISTIQUES

Les réseaux de collecte doivent permettre d'évacuer séparément chacun des types d'effluent vers les traitements ou milieu récepteur autorisés à les recevoir.

Les réseaux de collecte des effluents doivent être conçus de manière à être curables, étanches et résister dans le temps aux actions physiques et chimiques des effluents susceptibles d'y transiter.

L'exploitant s'assure par des contrôles appropriés et préventifs de leur bon état et de leur étanchéité.

Les effluents aqueux ne doivent pas par mélange, dégager des produits toxiques ou inflammables dans ces réseaux ainsi que dans le milieu récepteur.

3.2 - ISOLEMENT DU SITE

Le réseau de collecte EP de l'établissement est muni de dispositif d'obturation de façon à maintenir toute pollution accidentelle sur le site. Ce dispositif est maintenu en état de marche, signalé et actionnable en toute circonstance en 2 points distincts et suffisamment éloignés afin de réduire son temps d'intervention. Son entretien et sa mise en fonctionnement sont définis par consigne.

La rétention des eaux d'extinction d'incendie est effectuée au niveau de la cour de manœuvre des quais de chargement/ déchargement. La rétention totale est d'au moins 500 m³.

ARTICLE 4 - PLANS ET SCHÉMAS DE CIRCULATION

L'exploitant établit et tient systématiquement à jour les schémas de circulation de l'eau et des effluents comportant notamment :

- l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation,
- les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, isolement de la distribution alimentaire,...)
- les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs...)
- les ouvrages d'épuration et les points de rejet de toute nature.

Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en vigueur.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE REJET

5.1 - CARACTÉRISTIQUES DES POINTS DE REJET DANS LE MILIEU RÉCEPTEUR

Les réseaux de collecte des effluents générés par l'établissement aboutissent aux points de rejet qui présentent les caractéristiques suivantes :

Point de rejet	Eaux pluviales non polluées	Eaux pluviales susceptibles d'être polluées (eaux de voirie)
Réseau de collecte	Réseau d'eau de toiture du site	Réseaux de collecte du site
Exutoire du rejet	Réseau de collecte de la zone	Réseau de collecte de la zone
Milieu récepteur	Le Rouillon	Le Rouillon

Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'assainissement EU de la zone dont la destination est la station d'épuration de VALENTON.

Tout rejet direct ou indirect non explicitement mentionné ci-dessus est interdit.

5.2 - AMENAGEMENT DES POINTS DE REJET

En amont de l'exutoire du réseau d'eau pluviale est prévu un point de prélèvement d'échantillons.

ARTICLE 6 - QUALITÉ DES EFFLUENTS REJETÉS

6.1 - TRAITEMENT DES EFFLUENTS

Les installations de traitement (ou de pré-traitement) des effluents aqueux nécessaires au respect des seuils réglementaires prévus par le présent arrêté sont conçues, entretenues, exploitées et surveillées de façon à faire face aux variations des caractéristiques des effluents bruts (débit, température, concentration...).

Sauf autorisation explicite, la dilution des effluents est interdite et ne constitue pas un moyen de traitement.

6.2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

Les rejets du site dans le réseau EP doivent respecter les valeurs limites et caractéristiques suivantes :

- Température : <30°C
- pH : compris entre 6,5 et 8,5
- MES (NFT 90 105) : 100 mg/l

- 11 -
- DCO sur effluent brut non décanté (NFT 90 101) : 300 mg/l
 - DBO₅ sur effluent brut non décanté (NFT 90 103) : 100 mg/l
 - Hydrocarbures totaux (NFT 90 114) : 10 mg/l

6.3 - MODALITES PARTICULIERES DE REJET

Rejet dans un ouvrage collectif

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif se fait en accord avec le gestionnaire du réseau ; une convention préalable autorise ce rejet (article L 35.8 du Code de la santé publique).

Cette convention fixe les caractéristiques des effluents déversés en conformité aux seuils du présent arrêté.

ARTICLE 7 - PREVENTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES

7.1 - STOCKAGES

Tout stockage fixe ou temporaire d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols doit être associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Pour les stockages de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention est au moins égale à :

- dans le cas de liquides inflammables, à l'exception des lubrifiants, 50 % de la capacité totale des fûts,
- dans les autres cas, 20 % de la capacité totale des fûts,
- dans tous les cas, 800 l minimum ou égale à la capacité totale lorsque celle-ci est inférieure à 800 l.

La capacité de rétention doit être étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résister à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour son éventuel dispositif d'obturation qui doit être maintenu fermé.

Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou doivent être éliminés comme des déchets.

Les réservoirs ou récipients contenant des produits incompatibles ne doivent pas être associés à une même rétention.

Le stockage des liquides inflammables, ainsi que des autres produits, toxiques, corrosifs ou dangereux pour l'environnement, n'est autorisé sous le niveau du sol que dans des réservoirs en fosse maçonnée, ou assimilés, et pour les liquides inflammables dans le respect de l'arrêté ministériel du 22 juin 1998.

L'exploitant doit veiller à ce que les volumes potentiels de rétention restent disponibles en permanence. A cet effet, l'évacuation des eaux pluviales respectent les dispositions du présent arrêté.

7.2 - CHARGEMENT - DECHARGEMENT

Les aires de chargement et de déchargement de liquides inflammables, de produits et déchets liquides dangereux ou polluants sont étanches et reliées à des rétentions dimensionnées selon les mêmes règles définies au point précédent.

Le transport des produits à l'intérieur de l'établissement est effectué avec les précautions nécessaires pour éviter le renversement accidentel des emballages (arrimage des fûts ...).

- A2 -

Le stockage et la manipulation de produits dangereux ou polluants, solides ou liquides (ou liquéfiés) sont effectués sur des aires étanches et aménagées pour la récupération des fuites éventuelles.

7.3 - ETIQUETAGE - DONNÉES DE SÉCURITÉ

L'exploitant dispose, sur le site et avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail.

Ces documents sont tenus en permanence, de manière facilement accessible, à la disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.

- 13 -

CHAPITRE II : PREVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

ARTICLE 1 - GENERALITES

1.1 - CAPTATION

Les installations susceptibles de dégager des fumées, gaz, poussières ou odeurs gênantes doivent être munies de dispositifs permettant de collecter et canaliser les émissions pour autant que la technologie disponible et l'implantation des installations le permettent et dans le respect des règles relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs.

L'ensemble de ces installations ne doit pas entraîner de risque d'incendie et d'explosion.

1.2 - BRULAGE A L'AIR LIBRE

Le brûlage à l'air libre est interdit.

ARTICLE 2 - TRAITEMENT DES REJETS

Sans préjudice des règlements d'urbanisme, les dispositions nécessaires pour prévenir les envols de poussières et matières diverses sont prises, à savoir :

- les voies de circulation, aires de stationnement des véhicules et des bennes à déchets doivent être aménagées (formes de pente, revêtement, etc...) et convenablement nettoyées,
- les véhicules sortant de l'établissement ne doivent pas entraîner de dépôt de poussières ou de boues sur les voies de circulation.
- les véhicules procédant à la livraison ou à l'évacuation de tous produits, déchets, consommables,... doivent avoir leur moteur arrêté durant les opérations de chargement, déchargement. Cette prescription fait l'objet d'une consigne affichée et visible depuis les quais de chargement/ déchargement.

- 14 -

CHAPITRE III : DECHETS

ARTICLE 1 - GENERALITES

DÉFINITION ET RÈGLES

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans des conditions qui ne soient pas de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

ARTICLE 2 - GESTION DES DÉCHETS À L'INTÉRIEUR DE L'ÉTABLISSEMENT

L'exploitant organise le tri, la collecte et l'élimination des différents déchets générés par l'établissement.

Cette procédure est écrite, et régulièrement mise à jour.

ARTICLE 3 - STOCKAGES SUR LE SITE

3.1 - QUANTITES

La quantité de déchets stockés sur le site ne doit pas dépasser la quantité trimestrielle produite (sauf en situation exceptionnelle justifiée par des contraintes extérieures à l'établissement comme les déchets générés en faible quantité (< 5 t/an) ou faisant l'objet de campagnes d'élimination spécifiques. En tout état de cause, ce délai ne dépassera pas 1 an.

3.2 - ORGANISATION DES STOCKAGES

Les déchets ne sont stockés, en vrac dans des bennes, que par catégories de déchets compatibles et sur des aires affectées à cet effet. Toutes les précautions sont prises pour limiter les envois.

ARTICLE 4 - ELIMINATION DES DÉCHETS

4.1 - TRANSPORTS

En cas d'enlèvement et de transport, l'exploitant vérifie lors du chargement que les emballages ainsi que les modalités d'enlèvement et de transport sont de nature à assurer la protection de l'environnement et à respecter les réglementations spéciales en vigueur.

4.2 - ELIMINATION DES DÉCHETS BANALS

Les emballages industriels sont éliminés conformément aux dispositions du décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 relatif à l'élimination des déchets d'emballages dont les détenteurs finaux ne sont pas les ménages.

Un tri des déchets tels que le bois, le papier, le carton, le verre, les métaux, ... est effectué en vue de leur valorisation. En cas d'impossibilité, justification devra en être apportée à l'inspection des installations classées.

Les déchets banals (bois, papier, verre, textile, plastique, caoutchouc, métaux, ...) non valorisables et non souillés par des produits toxiques ou polluants ne sont récupérés ou éliminés que dans des installations autorisées ou déclarées à ce titre.

A compter du 1er juillet 2002, l'exploitant doit être en mesure de justifier le caractère ultime, au sens de

-15-

l'article 1er de la loi du 15 juillet 1975 modifiée, des déchets mis en décharge.

4.3 - REGISTRES RELATIFS À L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Pour chaque enlèvement les renseignements minimum suivants sont consignés sur un document de forme adaptée (registre, fiche d'enlèvement, listings informatiques...) et conservé par l'exploitant :

- code du déchet selon la nomenclature,
- origine et dénomination du déchet,
- quantité enlevée,
- date d'enlèvement,
- nom de la société de ramassage et numéro d'immatriculation du véhicule utilisé,
- destination du déchet (éliminateur),
- nature de l'élimination effectuée.

16

CHAPITRE IV - PREVENTION DES NUISANCES SONORES - VIBRATIONS

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

Les installations sont construites, équipées et exploitées de façon que leur fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

ARTICLE 2 - NIVEAUX SONORES EN LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Les émissions sonores de l'installation n'engendrent pas une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-après, dans les zones à émergence réglementée, telles que définies à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 (JO du 27 mars 1997) :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergences réglementées (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible de 7hà22h sauf dimanche et jours fériés	Emergence admissible de 22hà7h dimanche et jours fériés
Supérieur à 35 dB(A) mais inférieur ou égal à 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

L'émergence est définie comme étant la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence des bruits générés par l'établissement).

Les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement, sont les suivants :

EMPLACEMENTS	NIVEAU MAXIMUM en dB(A) ADMISSIBLE en limite de propriété	
	Période diurne	Période nocturne
Limite de propriété	70	60

Lorsque plusieurs installations classées sont situées au sein d'un même établissement, le niveau de bruit global émis par l'ensemble des activités exercées à l'intérieur de l'établissement y compris le bruit émis par les véhicules et engins visés au premier alinéa de l'article 3 du présent chapitre, respecte les valeurs limites ci-dessus.

La durée d'apparition d'un bruit particulier de l'établissement, à tonalité marquée et de manière établie ou cyclique, n'excède pas 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

- 17 -

ARTICLE 3 - AUTRES SOURCES DE BRUIT

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement, sont conformes aux dispositions en vigueur les concernant en matière de limitation de leurs émissions sonores. En particulier, les engins de chantier sont conformes à un type homologué.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc...) gênants pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

ARTICLE 4 - VIBRATIONS

Les machines fixes susceptibles d'incommoder le voisinage par des trépidations sont isolées par des dispositifs antivibrations efficaces. La gêne éventuelle est évaluée conformément aux règles techniques annexées à la circulaire ministérielle n° 86.23 du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées.

- 18 -

CHAPITRE V : PREVENTION DES RISQUES

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

GESTION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES

L'exploitant conçoit ses installations et organise leur fonctionnement et l'entretien selon des règles destinées à prévenir les incidents et les accidents susceptibles d'avoir, par leur développement, des conséquences dommageables pour l'environnement.

Ces règles, qui ressortent notamment de l'application du présent arrêté, sont établies en référence à une analyse préalable qui apprécie le potentiel de danger de l'installation et précise les moyens nécessaires pour assurer la maîtrise des risques inventoriés.

ARTICLE 2 - CONCEPTION ET AMÉNAGEMENT DES INFRASTRUCTURES

2.1 - CIRCULATION DANS L'ÉTABLISSEMENT

L'exploitant fixe les règles de circulation applicables à l'intérieur de l'établissement. Les règles sont portées à la connaissance des intéressés par une signalisation adaptée et une information appropriée.

L'établissement est efficacement clôturé sur la totalité de sa périphérie.

Le site est surveillé en permanence (télésurveillance).

Le personnel de gardiennage ou de surveillance est familiarisé avec les installations et les risques encourus et reçoit à cet effet une formation spécifique.

Les voies de circulation et d'accès sont notamment délimitées, maintenues en constant état de propreté et dégagées de tout objet susceptible de gêner la circulation. Ces aires de circulation sont aménagées pour que les engins des services d'incendie puissent évoluer sans difficulté.

Les voies auront les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la bande de roulement : 3,50 m
- rayons intérieurs de giration : 11 m
- hauteur libre : 3,50 m
- résistance à la charge : 13 tonnes par essieu.

2.2 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COMPORTEMENT AU FEU

2.2.1 Dispositions constructives :

Les bâtiments et locaux sont conçus et aménagés de façon à pouvoir s'opposer à la propagation d'un incendie.

De façon générale, les dispositions constructives visent à ce que la ruine d'un élément (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne favorise pas l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la première cellule en feu.

L'entrepôt doit satisfaire aux conditions constructives minimales suivantes :

- Construction d'un écran thermique coupe-feu de degré 2 heures (ou toute autre solution technique équivalente qui devra faire l'objet d'une réception par un bureau de contrôle) sur une hauteur de 9,7 m en façade sud-ouest de la cellule 1;
- Mise en place de 2 écrans thermiques coupe-feu de degré 2 heures (ou toute autre solution

- 19 -

technique équivalente qui devra faire l'objet d'une réception par un bureau de contrôle) de parts et d'autres du local de charge en façade sud-ouest de la cellule 2 sur des hauteurs de 8,6 m entre le local de charge et la paroi séparant les 2 cellules et 3 m de l'autre coté ;

- en ce qui concerne la toiture, ses éléments de support sont réalisés en matériaux M0 et l'isolant thermique (s'il existe) est réalisé en matériaux M0 ou M1 de Pouvoir Calorifique Supérieur (PCS) inférieur ou égal à 8,4 MJ/kg. L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) doit satisfaire la classe et l'indice T 30/1 ;
- les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne doivent pas, lors d'un incendie, produire de gouttes enflammées ;
- les ateliers d'entretien du matériel sont isolés par une paroi et un plafond coupe-feu de degré 2 heures ou situés dans un local distant d'au moins 10 mètres des cellules de stockage. Les portes d'intercommunication sont coupe-feu de degré 2 heures et sont munies d'un ferme-porte ;
- les bureaux et les locaux sociaux, à l'exception des bureaux dits de "quais" destinés à accueillir le personnel travaillant directement sur les stockages et les quais, sont situés dans un local clos distant d'au moins 10 mètres des cellules de stockage, ou isolés par une paroi, un plafond, un plancher et des portes d'intercommunication munies d'un ferme-porte, qui sont tous coupe-feu de degré 2 heures, sans être contigus avec les cellules où sont présentes des matières dangereuses. Les éléments vitrés des bureaux donnant sur l'entrepôt sont de degré coupe-feu de degré au moins 1 heure ;
- Le plancher bois de la mezzanine de la cellule n°2 comporte des ouvertures faisant office de désenfumage ainsi que des cantons, dimensionnés selon les règles définies à l'article 2.2.2 ci-dessous.

2.2.2 Désenfumage :

Les cellules de stockage sont divisées en cantons de désenfumage d'une superficie maximale de 1600 m² et d'une longueur maximale de 60 m. Les cantons sont délimités par des écrans de cantonnement, réalisés en matériaux M0 (y compris leurs fixations) et stables au feu de degré un quart d'heure, ou par la configuration de la toiture et des structures du bâtiment.

Les cantons de désenfumage sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation des fumées, gaz de combustion, chaleur et produits imbrûlés. Ces dispositifs représentent une surface d'au moins 2 % de la superficie totale de la toiture. Ils ne doivent pas être implantés sur la toiture à moins de 4 m du mur coupe-feu séparant les cellules de stockage.

Des exutoires à commande automatique et manuelle font partie des dispositifs d'évacuation des fumées. La surface utile de l'ensemble de ces exutoires ne doit pas être inférieure à 0,5% de la superficie totale de la toiture.

La commande manuelle des exutoires de fumée et de chaleur doit être facilement accessible depuis les issues de secours. Elles sont signalées, repérées et regroupées en 2 points distinctes et opposées.

Des amenées d'air frais d'une superficie égale à la surface des exutoires du plus grand canton, cellule par cellule, sont réalisées soit par des ouvrants en façade, soit par des bouches raccordées à des conduits, soit par les portes des cellules à désenfumer donnant sur l'extérieur.

Chaque cage d'escalier est équipé d'un dispositif de désenfumage d'1 m² installé en partie haute dont l'ouverture sera rendue possible depuis le rez-de-chaussé par une commande manuelle facilement accessible et signalée.

2.2.3 Compartimentage et aménagement du stockage :

L'entrepôt est compartimenté en 2 cellules de stockage, représentant une surface maximale de stockage de 5 840 m² pour la cellule n°1 et 5 453 m² pour cellule n°2.

- 20 -

Ce compartimentage doit permettre de prévenir la propagation d'un incendie d'une cellule de stockage à l'autre.

Pour atteindre cet objectif, les cellules doivent respecter les dispositions suivantes :

- la paroi qui sépare les cellules de stockage doit être un mur coupe-feu de degré minimum 2 heures ;
- les percements effectués dans le mur ou paroi séparatif, par exemple pour le passage de gaines, sont rebouchés afin d'assurer un degré coupe-feu équivalent à celui exigé pour ces murs ou parois séparatifs ;
- les ouvertures effectuées dans les murs ou parois séparatifs, par exemple pour le passage de galeries techniques, sont munies de dispositifs assurant un degré coupe-feu équivalent à celui exigé pour ces murs ou parois séparatifs ;
- les portes communicantes entre les cellules doivent être coupe-feu de degré 2 heures et munies d'un dispositif de fermeture automatique qui doit pouvoir être commandé de part et d'autre du mur de séparation des cellules. La fermeture automatique des portes coupe-feu ne doit pas être gênée par des obstacles ;
- la paroi séparative doit dépasser d'au moins 1 mètre la couverture au droit du franchissement. Cette paroi séparative est soit prolongée latéralement sur une largeur de 1 mètre ou de 0,5 mètre en saillie de la façade dans la continuité de la paroi.

2.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES - MISE À LA TERRE

L'installation électrique doit être conçue, réalisée et entretenue conformément au décret n°88.1056 du 14 novembre 1988 relatif à la réglementation du travail et le matériel conforme aux normes françaises de la série NFC qui lui sont applicables.

Les conducteurs sont mis en place de manière à éviter tout court-circuit.

Un contrôle est effectué au minimum une fois par an par un organisme agréé qui mentionnera très explicitement les déficiences relevées dans son rapport de contrôle. Il est remédié à toute déficience relevée dans les délais les plus brefs.

La mise à la terre est unique, effectuée suivant les règles de l'art et distincte de celle du paratonnerre éventuel.

Le matériel électrique doit être entretenu en bon état et doit en permanence rester conforme en tout point à ses spécifications techniques d'origine.

Les dispositions de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 31 mars 1980, portant réglementation des installations électriques des établissements réglementés au titre de la législation sur les installations classées et susceptibles de présenter des risques d'explosion, sont applicables à l'ensemble des zones de risque d'atmosphère explosive de l'établissement.

2.4 - UTILITES

Les locaux techniques sont munis de détection incendie et sont isolés entre eux par une paroi coupe feu de degré 1 heure et de la zone de stockage par un mur coupe-feu de degré 2 heures. Les portes de communication entre ces locaux et l'entrepôt sont munies de ferme-porte et sont coupe-feu de degré 2 heures.

A l'extérieur de la chaufferie sont installés :

- une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du

- 21 -

- combustible ;
- un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;
- un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.

Le chauffage électrique par résistance non protégée est autorisé dans les locaux administratifs et sociaux séparés des zones de stockage.

Le chauffage des entrepôts et de leurs annexes ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent. Les systèmes de chauffage par aérothermes à gaz ne sont pas autorisés dans les cellules de stockage.

Dans le cas d'un chauffage par air chaud pulsé de type indirect produit par un générateur thermique, toutes les gaines d'air chaud sont entièrement réalisées en matériau M0. En particulier, les canalisations métalliques, lorsqu'elles sont calorifugées, ne sont garnies que de calorifuges M0. Des clapets coupe-feu sont installés si les canalisations traversent un mur entre deux cellules.

L'exploitant doit assurer en permanence la fourniture ou la disponibilité des utilités qui alimentent les équipements importants concourant à la mise en sécurité ou à l'arrêt d'urgence des installations.

Les canalisations de distribution de fluides doivent être signalées conformément aux dispositions de la norme NFX 08 100.

2.5 - PROTECTION CONTRE LA FOUDRE

Ce bâtiment sur lequel une agression par la foudre peut être à l'origine d'événements susceptibles de porter gravement atteinte, directement ou indirectement à la sécurité des installations, à la sécurité des personnes ou à la qualité de l'environnement, doit être protégé contre la foudre en application de l'arrêté ministériel du 28 janvier 1993.

Les dispositifs de protection contre la foudre sont conformes à la norme française C 17-100 ou à toute norme en vigueur dans un Etat membre de la C.E. ou présentant des garanties de sécurité équivalentes.

ARTICLE 3 - EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

3.1 - EXPLOITATION

3.1.1 Consignes d'exploitation :

Les opérations comportant des manipulations dangereuses et la conduite des installations, dont le dysfonctionnement aurait des conséquences sur la sécurité publique et la santé des populations (phases de démarrage et arrêt, fonctionnement normal, entretien...) doivent faire l'objet de consignes d'exploitation écrites

3.1.2 Produits – stockage :

L'exploitant tient à jour un état des matières stockées. Cet état indique leur localisation, la nature des dangers ainsi que leur quantité.

Les marchandises entreposées sont des produits manufacturés.

Il ne sera pas stocké de produits, matières ou substances présentant des caractéristiques de dangerosité autres que la combustibilité (produits toxiques, liquides particulièrement inflammables, etc...) ainsi que les pneumatiques.

Le stockage est effectué de manière que toutes les issues, escaliers, etc..., soient largement dégagés.

Les marchandises éventuellement entreposées en masse (palettes, sac, etc) doivent former des îlots

- 22 -

limités de la façon suivante :

- 1° Surface maximale des blocs au sol : 500 m²,
- 2° Hauteur maximale de stockage : 8 mètres,
- 3° Distance entre 2 îlots : 2 mètres,
- 4° Une distance minimale de 1 mètre est maintenue entre le sommet des îlots et la base de la toiture ou le plafond ou de tout système de chauffage ; cette distance doit respecter la distance minimale nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie, lorsqu'il existe.

Dans le cas d'un stockage par rayonnage ou palettier, les dispositions de 1°, 2° et 3° ne s'appliquent pas.

La hauteur de stockage des matières dangereuses liquides est limitée à 5 mètres par rapport au sol intérieur, quel que soit le mode de stockage.

En cas de stockage de produits à l'état alvéolaire ou expansé relevant de la rubrique 2663, le stockage est divisé en îlots dont le volume unitaire ne doit pas dépasser 1 200 m³.

Les matériels non utilisés tels que palettes, emballages, etc... sont regroupés hors des allées de circulation.

Les matières stockées en vrac sont séparées des autres matières par un espace minimum de 3 mètres sur le ou les côtés ouverts. Une distance minimale de 1 mètre est respectée par rapport aux parois, aux éléments de structure et à la base de la toiture ou du plafond, ou de tout système de chauffage.

Le stockage des aérosols est délimité par une zone grillagée. Les portes donnant accès à cette zone sont munies de ferme porte automatiques.

3.1.3 Issues :

Conformément aux dispositions du code du travail, les parties de l'entrepôt dans lesquelles il peut y avoir présence de personnel comportent des dégagements permettant une évacuation rapide.

En outre, le nombre minimal de ces issues doit permettre que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50 mètres effectifs (parcours d'une personne dans les allées) de l'une d'elles, et 25 mètres dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac.

Deux issues au moins vers l'extérieur de l'entrepôt ou sur un espace protégé, dans deux directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage d'une surface supérieure à 1000 m². En présence de personnel, ces issues ne sont pas verrouillées.

Les quais de chargement/ déchargement d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent disposer d'une issue à chaque extrémité.

Les issues et cheminements qui conduisent aux dégagements doivent être signalés en respectant les dispositions de la norme NFX 80 003.

Aux dessus des issues et des dégagements généraux, est installé un éclairage de sécurité (blocs autonomes) permettant de gagner facilement l'extérieur en cas de défaillance de l'éclairage normal.

Dans le cas d'utilisation de blocs autonomes d'éclairage de sécurité (B.A.E.S.) normalisés, l'éclairage d'ambiance sera réalisé par au moins 2 B.A.E.S. normalisés par local, ainsi que dans les dégagements d'une longueur supérieure à 15 mètres.

L'exploitant tient un registre dans lequel est consigné l'ensemble des interventions sur les équipements de l'éclairage de sécurité.

Les portes servant d'issues vers l'extérieur sont munies de ferme-porte et s'ouvrent dans le sens de la sortie. Elles sont équipées de dispositif d'ouverture « anti-panique ».

- 23 -

3.1.4 Eclairage :

Dans le cas d'un éclairage artificiel, seul l'éclairage électrique est autorisé.

Les appareils d'éclairage fixes ne sont pas situés en des points susceptibles d'être heurtés en cours d'exploitation, ou sont protégés contre les chocs.

Ils sont en toutes circonstances éloignés des matières entreposées pour éviter leur échauffement.

3.2 - SÉCURITÉ

3.2.1 Consignes de sécurité :

Sans préjudice des dispositions du code du travail, des consignes précisant les modalités d'application des dispositions du présent arrêté sont établies, tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Ces consignes indiquent notamment :

- l'interdiction de fumer ;
- l'interdiction de tout brûlage à l'air libre ;
- l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, hormis, le cas échéant, dans les bureaux séparés des cellules de stockages ;
- l'obligation du « permis d'intervention » ou « permis de feu » évoqué à l'article 4 ci-après ;
- les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, ventilation, climatisation, chauffage, fermeture des portes coupe-feu, obturation des écoulements d'égouts notamment) ;
- les moyens à l'extinction à utiliser en cas d'incendie ;
- la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours ;

Les règles d'urgence à adopter en cas de sinistre sont portées à la connaissance du personnel et affichées.

Les plans et consignes de sécurité contre l'incendie établis selon les normes NF S 60 302 et NF S 60 303 de septembre 1987, sont apposés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 mars 1970.

3.2.2 Maintenance, vérifications des matériels de sécurité :

L'exploitant doit s'assurer de la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie (extincteurs, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu notamment). Les vérifications périodiques de ces matériels doivent être inscrites sur un registre.

ARTICLE 4 - TRAVAUX

Les travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent être effectués qu'après délivrance d'un « permis d'intervention » et éventuellement d'un « permis de feu » et en respectant une consigne particulière.

Le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière doivent être établis et visés par l'exploitant ou par une personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière relative à la sécurité de l'installation doivent être signés par l'exploitant et l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.

Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité, une vérification des installations doit être effectuée par l'exploitant ou son représentant ou le représentant de l'éventuelle entreprise extérieure.

- 24 -

ARTICLE 5 - INTERDICTION DE FEUX

Il est interdit d'apporter du feu sous une forme quelconque dans les zones de dangers présentant des risques d'incendie ou d'explosion sauf pour les interventions ayant fait l'objet d'un permis de travail.

ARTICLE 6 - FORMATION DU PERSONNEL

Outre l'aptitude au poste occupé, les différents opérateurs et intervenants sur le site, y compris le personnel intérimaire, reçoivent une formation sur les risques inhérents des installations, la conduite à tenir en cas d'incident ou accident et, sur la mise en œuvre des moyens d'intervention.

Des mesures sont prises pour contrôler le niveau de connaissance et assurer son maintien.

ARTICLE 7 - MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'ACCIDENT

7.1 - EQUIPEMENT

7.1.1 Détection :

La détection automatique d'incendie dans les cellules de stockage avec transmission de l'alarme à l'exploitant est obligatoire. Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits stockés.

7.1.2. Définition des moyens :

L'établissement est doté de moyens adaptés aux risques à défendre et répartis en fonction de la localisation de ceux-ci conformément à l'analyse des risques définie dans le présent chapitre au paragraphe généralités.

Ces équipements sont maintenus en bon état, repérés et facilement accessibles.

L'exploitant doit pouvoir justifier, auprès de l'inspection des installations classées, de l'exécution de ces dispositions.

Les moyens de lutte, conformes aux normes en vigueur, comportent :

- des extincteurs de nature et de capacité appropriées aux risques à défendre, répartis à l'intérieur des locaux et à proximité des dégagements, bien visibles et toujours facilement accessibles ;
- de robinets d'incendie armés (RIA) de 40 mm prévus conformément aux dispositions des normes NFS 61 201 et NFS 62 115 de sorte que tout point puisse être atteint par 2 jets de lance ;
- une installation d'extinction automatique à eau pulvérisée munie d'une réserve d'eau d'au moins 340 m³.

7.1.3 Ressource en eau :

La défense extérieure contre l'incendie est assurée au minimum par 5 poteaux d'incendie (PI). Ces poteaux sont de diamètre 100 ou 150 mm, piqués directement sans passage par compteur (seul le compteur utilisant l'effet de la vitesse de l'eau sur un organe mobile en rotation est autorisé - cf. norme NFE 17 002) ni «by-pass» sur des canalisations assurant un débit simultané minimal de 5 000 litres/minute sous une pression dynamique minimale de 1 bar.

Les poteaux sont implantés en bordure de voie carrossable, ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci. Ils sont situés à une distance de 8 mètres minimum des bâtiments à défendre.

Ces appareils devront être judicieusement répartis de façon à ce que les entrées principales du bâtiment soient situées à moins de 100 mètres d'un appareil par les voies praticables.

- 25 -

L'exploitant doit justifier au préfet la disponibilité effective des débits d'eau.
7.2 - ORGANISATION

Consignes générales d'intervention

Des consignes écrites sont établies pour la mise en œuvre des moyens d'intervention, d'évacuation du personnel et d'appel des secours extérieurs auxquels l'exploitant aura communiqué un exemplaire. Le personnel est entraîné à l'application de ces consignes.

7.3 - ACCES DES SECOURS EXTERIEURS

Au moins deux accès de secours éloignés l'un de l'autre, et, le plus judicieusement placés pour éviter d'être exposés aux conséquences d'un accident, sont en permanence maintenus accessibles de l'extérieur du site (chemins carrossables,...) pour les moyens d'intervention.

L'entrepôt doit être en permanence accessible pour permettre l'intervention des services d'incendie et de secours. Une voie au moins est maintenue dégagée pour la circulation sur le demi périmètre de l'entrepôt. Cette voie doit permettre l'accès des engins de secours des sapeurs-pompiers et les croisements de ces engins.

À partir de cette voie, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les issues de l'entrepôt par un chemin stabilisé de 1,40 mètres de large au minimum.

Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'entrepôt doivent pouvoir stationner sans occasionner de gêne sur les voies de circulation externe à l'entrepôt tout en laissant dégagés les accès nécessaires aux secours, même en-dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt.

- 26 -

TITRE 4

DISPOSITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES APPLICABLES A CERTAINES INSTALLATIONS

L'ensemble des prescriptions du présent arrêté préfectoral s'impose à l'exploitation ou à l'aménagement des installations visées par les dispositions suivantes :

Atelier de charge d'accumulateurs

1°) Le local doit présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- Le murs séparant l'atelier de charge des zones de stockage est coupe-feu de degré 2 heures,
- La couverture et le mur extérieur doivent satisfaire la classe et l'indice T30/1,
- La porte intérieure est coupe-feu de degré 2 heures et munie d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant la fermeture automatique,
- La porte donnant vers l'extérieur est pare-flamme de degré 1/2 heure, elle doit également s'ouvrir dans le sens de la sortie,
- Pour les autres matériaux : classe M0.

2°) Le local doit être équipé en partie haute de dispositifs permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie (lanterneaux en toiture, ouvrants en façade ou tout autre dispositif équivalent). Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès.

Le système de désenfumage doit être adapté aux risques particuliers de l'installation.

3°) Le sol du local de charge doit être étanche, incombustible et équipé de façon qu'il ne puisse pas y avoir, en cas d'accident (rupture de récipient, etc...), déversement de matières dangereuses dans les égouts publics ou le milieu naturel.

4°) Sans préjudice des dispositions du code du travail, les locaux doivent être convenablement ventilés pour éviter tout risque d'atmosphère explosible ou nocive.

Le débit d'extraction est donné par les formules ci-après :

- pour les batteries dites ouvertes et les ateliers de charge de batteries :
 $Q = 0,05 \text{ nl}$

- pour les batteries dites à recombinaison :
 $Q = 0,0025 \text{ nl}$

ou :

Q = débit maximal de ventilation en m^3/h

n = nombre total d'éléments de batterie en charge simultanément

I = courant d'électrolyse en Ampère

- 27 -

TITRE 5**MODALITES D'APPLICATION****ARTICLE 1 - ECHEANCIER**

Le présent arrêté est applicable dès sa notification à l'exception des prescriptions suivantes :

Articles	Objet	Délais d'application
Titre IV	Mise en conformité de l'atelier de charge.	Au plus tard au 31 décembre 2005.
Article 2.2.1 chapitre V du titre III	Mise en place des ouvertures de désenfumage dans la plancher de la mezzanine.	Au plus tard au 31 décembre 2005.
Article 2.2.2 chapitre V du titre III	Réfection et mise aux normes des cantons et des dispositifs de désenfumage.	Au plus tard au 31 décembre 2005.
Article 7.3 chapitre V du titre III	Ouverture d'un 2 ^{ème} accès pour permettre l'intervention des secours.	Au plus tard au 31 décembre 2005.
Article 3.1.2 chapitre V du titre III	Mise en place d'une zone grillagée pour le stockage des aérosols.	Au plus tard au 31 décembre 2005.
Article 7.1.2 chapitre V du titre III	Mise en conformité des RIA.	Au plus tard au 31 juillet 2006.
Article 3.2 chapitre I du titre III	Mise en place d'un dispositif d'isolement et d'une rétention des eaux d'incendie.	Au plus tard au 31 juillet 2006.
Article 2.2.1 chapitre V du titre III	Construction d'un écran thermique coupe-feu de degré 2 heures sur la face Sud-Ouest en façade de la cellule 1 et de part et d'autre de l'atelier de charge en façade de la cellule 2.	Au plus tard au 31 décembre 2006.

TITRE 6

RECOURS ET EXECUTION

ARTICLE 1: Délais et voies de recours - (Article L 514-6 du code de l'Environnement)

I. - Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative (Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 VERSAILLES CEDEX) :

1°/ Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2°/ Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L. 511-1, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage desdits actes, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

II. - « Les dispositions du 2o du I » ne sont pas applicables aux décisions concernant les autorisations d'exploitation de carrières pour lesquelles le délai de recours est fixé à six mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité de la déclaration de début d'exploitation transmise par l'exploitant au préfet.

Elles ne sont pas non plus applicables aux décisions concernant les autorisations d'exploitation d'installations classées concourant à l'exécution de services publics locaux ou de services d'intérêt général pour lesquelles le délai de recours est fixé à un an à compter de l'achèvement des formalités de publicité de la déclaration de début d'exploitation transmise par l'exploitant au préfet.

III. - Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

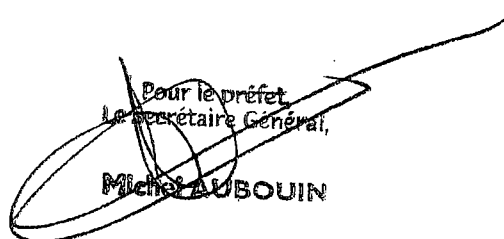
IV. - Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 421-8 du code de l'urbanisme."

- 29 -

ARTICLE 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture,
Le Sous-Préfet de PALAISEAU,
Le maire de VILLEBON-SUR-YVETTE,
Le directeur départemental de la sécurité publique,
Le directeur départemental de l'équipement,
Le directeur du service départemental d'incendie et de secours,
Le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
Le directeur départemental du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle,
Le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
Les inspecteurs des installations classées,
Le directeur régional de l'environnement d'Ile-de-France,
Les inspecteurs des installations classées,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général,
Michel AUBOUIN

Annexe 4 : Récépissé de la demande de changement d'exploitant pour le site du 20 Avenue du Québec



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

28 DEC. 2021

23-27 Rue Pierre Valette
92240 MALAKOFF
RCS 402 628 838 Nanterre

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de l'Essonne

D2021-1303



E22838

Évry-Courcouronnes, le

22 DEC. 2021

Affaire suivie par : Grégoire PASCAUD

Tél. : 01 60 76 34 84

Courriel : gregoire.pascaud@developpement-durable.gouv.fr

N/Réf. : A2021-1278

D2021-1303

Objet : Inspection des installations classées

Société QUARTZ PROPRIÉTÉS - 20 Avenue du Québec - ZA de Courtaboeuf sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette (91 140)

P.J. : Un récépissé de déclaration de changement d'exploitant.

Monsieur le président,

Par courrier daté du 10/11/2021, vous m'avez informé de la reprise par votre société des activités précédemment exercées par l'entreprise société QUARTZ PROPRIÉTÉS située au 20 Avenue du Québec - ZA de Courtaboeuf sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette (91 140), objet de l'arrêté préfectoral n°2005-PREF.DCI3/BE 0181 du 24/10/2005 portant autorisation d'exploiter un entrepôt de stockage de matières combustibles, d'un atelier de charge d'accumulateurs ainsi que le stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le récépissé correspondant prévu à l'article R. 181-47 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe au chef de l'unité départementale


Sophie PIERRET

COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE

Monsieur le président

23-27 rue Pierre Valette

92 240 MALAKOFF

Cité Administrative - Bd de France

91010 EVRY COURCOURONNES

ud91.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Accueil téléphonique : 01 60 76 34 20

DRIEAT-IF

**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION
DE CHANGEMENT D'EXPLOITANT
N° PREF.DRIEAT.2021- 0028**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment l'article R.181-47,

VU la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

VU le décret du 08 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-241 du 19 octobre 2020 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-PREF-DCPPAT-BCA-077 du 31 mars 2021 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France,

VU la décision DRIEAT-IDF n° 2021-0581 du 03 septembre 2021 portant subdélégation de signature à Madame Sophie PIERRET, adjointe au chef de l'Unité Départementale de l'Essonne de la DRIEAT IF,

VU l'arrêté préfectoral d'autorisation 2005.PREF.DCI 3/BE 0181 délivré le 24 octobre 2005 à l'entreprise SPICERS FRANCE pour son exploitation au 20 avenue du Québec - ZA de Courtaboeuf - à VILLEBON-SUR-YVETTE, des activités suivantes :

- **n° 1510-1 (A)** : entrepôt couvert pour le stockage de matières combustibles (volume total de stockage = 97120 m³ ; quantité de matières combustibles pouvant être stockées = 2800 t),

- **n°2925 (D)** : Atelier de charge d'accumulateurs, la puissance totale cumulée étant de 90 kW,

- **n°1432 (NC)** : Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables (capacité totale équivalente = 1,2 m³),

VU le récépissé de changement d'exploitant délivré le 27 mars 2007 à la société CEPL COURTABOEUF pour la reprise des activités susvisées précédemment exploitées par la société SPICERS FRANCE,

VU le courrier de mise à jour administrative délivré le 12 septembre 2011 à l'entreprise CEPL COURTABOEUF pour son exploitation située au 20 Avenue du Québec – ZA de Courtaboeuf sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette (91 140), des activités suivantes :

- **n° 1510-2 (E)** : Stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques (volume de stockage = 97120 m³; quantité de matières combustibles pouvant être stockées = 775 t)

- **n°2925 (D)** : Atelier de charge d'accumulateurs, la puissance totale cumulée étant de 90 kW

- **n°1432-2b (DC)** : Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables visés à la rubrique 1430 (capacité totale équivalente = 80 m³)

VU le récépissé de changement d'exploitant délivré en date du 13/09/2012 à la société QUARTZ PROPERTIES, dont le siège social est situé 7, rue Amiral d'Estaing 75116 PARIS, faisant connaître la reprise des activités précédemment exploitées par la société CEPL COURTABOEUF,

VU la déclaration du 10 octobre 2021, de la société « COLT DCS DEVELOPMENT FRANCE », dont le siège social est situé au 23-27 rue Pierre Valette, 92 240 MALAKOFF, faisant connaître la reprise de l'exploitation des installations précédemment exploitées par la société « QUARTZ PROPERTIES »,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu dans ces conditions de délivrer le récépissé prévu à l'article R. 181-47 du code de l'environnement,

DÉLIVRE RÉCÉPISSÉ

À la société « COLT DCS DEVELOPMENT FRANCE », dont le siège social est situé au 23-27 rue Pierre Valette, 92 240 MALAKOFF, de sa déclaration de changement d'exploitant, à charge pour elle, sous peine d'encourir les poursuites prévues au livre V du code de l'environnement, de se conformer aux prescriptions imposées à ses prédécesseurs, ainsi qu'à celles que l'administration jugera utiles de lui imposer dans un but d'intérêt général.

Fait à ÉVRY-COURCOURONNES, le **22 DEC. 2021**

**Pour le Préfet et par délégation,
Pour la directrice empêchée,
L'adjointe au chef de l'unité départementale,**



Sophie PIERRET

Annexe 5 : Note DALKIA sur la récupération de chaleur



COLT Villebon PAR2

20 Avenue du Québec

91140 Villebon-sur-Yvette

ETUDE DE FAISABILITE POUR LA CREATION D'UN RESEAU DE CHALEUR VALORISANT
LA CHALEUR FATALE D'UN DATA CENTER

Note de faisabilité Réseau de Chaleur Urbain

IND :	DATE :	MODIFICATIONS :	ETABLI PAR :	VÉRIFIÉ PAR :	VISA :
0	28/01/2022	Création	MSG	PRN	

SOMMAIRE

1	CONTEXTE	3
2	BESOINS ENERGETIQUES	6
2.1	Les prospects	6
2.1	Tracé du réseau et densité énergétique.....	9
3	DESCRIPTIF TECHNIQUE DU RESEAU	10
3.1	Production d'énergie et potentiel d'énergie récupérable	10
3.2	Schéma de principe	13
3.2.1	Schéma général	13
3.2.2	Récupération de chaleur fatale	14
4	Conclusion	15

1 CONTEXTE

Dans le cadre de la réalisation d'un Data Center à Villebon, Une étude d'opportunité de valorisation de la chaleur fatale issue du refroidissement du Data Center est réalisée. COLT, accompagné de son équipe Projet ainsi que des équipes de DALKIA, étudie le potentiel énergétique du gisement et la possibilité de créer un nouveau réseau de chaleur.

Le Data Center, exploité par la société COLT, sera implanté au 20 Avenue du Québec sur la commune de Villebon-sur-Yvette.



Figure 1 Site de Villebon (000AP01; Parcelle 8)

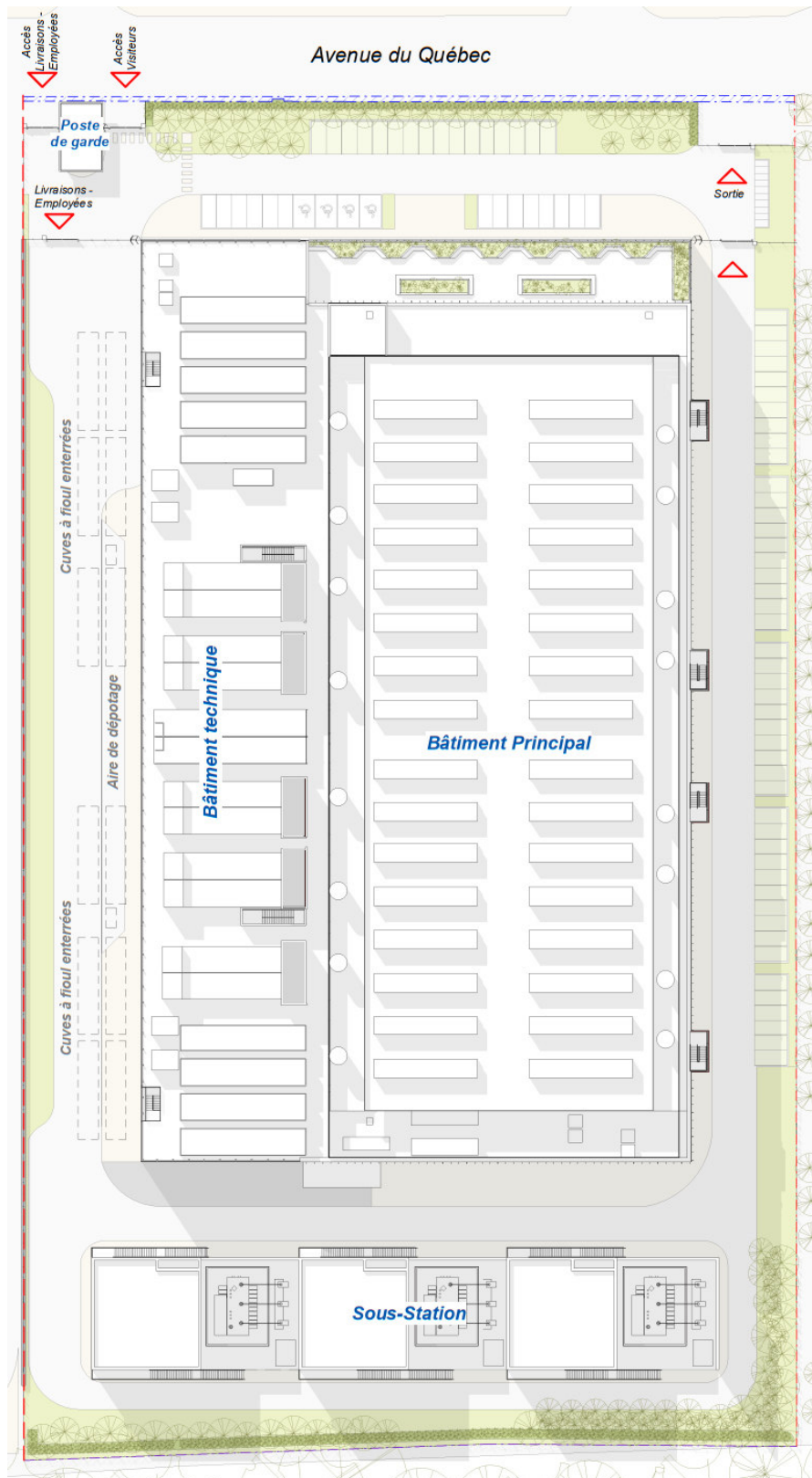


Figure 2 Plan de masse du futur data center PAR2

				
Etude Faisabilité de valorisation de la chaleur fatale par la création d'un réseau de chaleur				

Les caractéristiques des fluides primaires délivrés pour le chauffage urbain seront constantes et invariables toute l'année. Les températures sont estimées à 80°C/70°C pour le réseau primaire et 79°C/69°C pour le réseau secondaire de chauffage urbain (sur la base de pompes à chaleur type RTWF 320 HSE marque TRANE ou équivalent).

Dans ce cadre, la présente étude concerne la faisabilité technique et économique du projet de valorisation de la chaleur fatale sur le territoire (étude de la valorisation énergétique sur la production de froid du Data Center, étude du potentiel de création d'un réseau de chaleur avoisinant, étude énergétique associée), objet du présent rapport.

2 BESOINS ENERGETIQUES

2.1 Les prospects

Les prospects étudiés se situent sur la zone visible ci-dessous, située sur les communes d'Orsay et de Villebon-sur-Yvette. L'objectif de ce réseau est d'alimenter le campus d'Orsay de l'Université Paris Saclay.

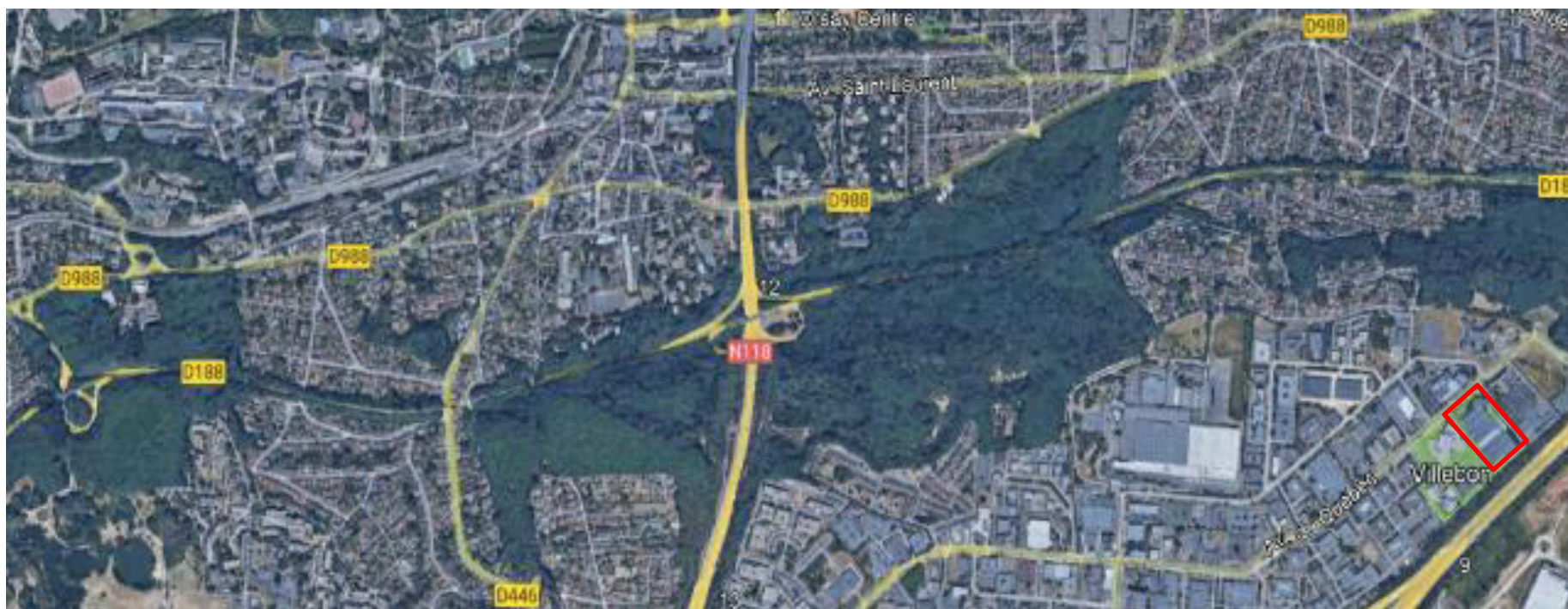


Figure 3 Zone étudiée

Identification des prospects :

📍 : Prospects identifiés



Figure 5 Prospects identifiés sur la zone

En addition du campus de l'Université, différents bâtiments seraient intéressants à raccorder à ce réseau, notamment le Lycée Blaise Pascal ou encore la RPA Saint Laurent.

Les consommations respectives estimées sont les suivantes :

Tableau 1 Tableau des principaux prospects sur la zone étudiée

Réseau	Adresse du point de livraison	Type	Conso CH	Conso ECS	Conso totale
			MWhsst	MWhsst	MWhsst
Orsay	ORV01 - ORSAY VALLEE - CAMPUS - Chaufferie Vallée - BATIMENT 199	Logts	33 822,2	10,6	33 833
Orsay	ORC01 - ORSAY - HOTEL DE VILLE	Logts	343	0	343
Orsay	ORC04 - ORSAY - ESPACE J.TATI MJC	Logts	82	0	82
Orsay	ORC05 - ORSAY - RPA SAINT LAURENT	Logts	497	102	600
Orsay	ORC06 - ORSAY - CRECHE DU CENTRE EX PARC	Logts	122	0	122
Orsay	ORS01 - ORSAY - Collège Alexandre Flemming	Scolaire	367	0	367
Orsay	ORS02 - ORSAY - Logements + I.S.C.I.O. Rue du Lycée	Logts	454	116	570
Orsay	ORS3 - ORSAY - Logements - Rue des Mésanges	Logts	240	62	302
Orsay	ORS04 - ORSAY - Lycée Blaise Pascal	Scolaire	877	0	877
Orsay	ORS05 - ORSAY - Résidence Universitaire Fleming	Logts	1 082	277	1 359
Orsay	Résidence Chevreuse, Chevalier d'Orsay	Logts	638	163	801

Ainsi, au total, 39 258 MWh sont consommés par ces bâtiments. La surface totale considérée est d'environ 300 000 m² répartie entre les bâtiments de type scolaire et les logements. Les besoins sont très majoritairement liés au chauffage, une faible partie est liée à l'ECS.

Les prospects sont ensuite évalués au regard du calcul des besoins et de la densité énergétique du réseau.

2.1 Tracé du réseau et densité énergétique

Le tracé du réseau a été réalisé en raccordant l'ensemble des prospects identifiés. Il est visible ci-dessous en Figure 8.



Figure 6 Tracé du réseau de chaleur

Le linéaire du réseau de chaleur a été tracé afin de calculer la densité énergétique et connaître ainsi la pertinence du raccordement. La longueur totale du réseau tel que présenté est de 5,8 km.

Une première approche du seuil de rentabilité d'un réseau peut se mesurer à partir de la densité thermique linéaire. Cette pertinence se calcule ainsi de la manière suivante : Besoin en chaud / longueur du réseau de chaleur. La viabilité de ce type d'équipement est reconnue et soutenue financièrement par l'ADEME à partir de **1,5 MWh/ml/an**. La densité thermique des réseaux de chaleur récents est quant à elle située entre 3 et 5 MWh/ml/an. Dans le cas idéal, la consommation totale serait de 39 258 MWh, ainsi la densité thermique linéaire serait de **6,8 MWh/ml**.

Il est à noter que le tracé du réseau est purement indicatif et n'a pas fait l'objet d'études approfondies. La réalité du terrain et notamment l'occupation par les autres concessionnaires et le passage en forêt reste entièrement à valider.

Conclusion : La densité de consommation est élevée et renforce donc l'intérêt d'un tel projet. Le réseau s'étend sur une longue distance et alimente d'importants consommateurs.

3 DESCRIPTIF TECHNIQUE DU RESEAU

3.1 Production d'énergie et potentiel d'énergie récupérable

Une solution de récupération de chaleur est possible grâce à une collaboration entre l'exploitant du site des Villebon et un opérateur de réseau de chaleur par exportation de la chaleur vers le réseau de chauffage urbain basse température.

Selon les éléments fournis par COLT, la salle des machines sera composée de pompes à chaleur avec compresseurs à vis. Le local technique abritera également les pompes de distribution, les échangeurs de chaleur à plaques et les installations de pressurisation et d'expansion associées. Un exemple de l'aménagement du local technique et la place à prévoir est visible ci-après. Il est prévu que la charge électrique globale du site augmente légèrement par rapport à la conception actuelle qui utilise uniquement des refroidisseurs à air, en raison de la charge associée aux pompes supplémentaires et nécessaires pour desservir les échangeurs de chaleur.

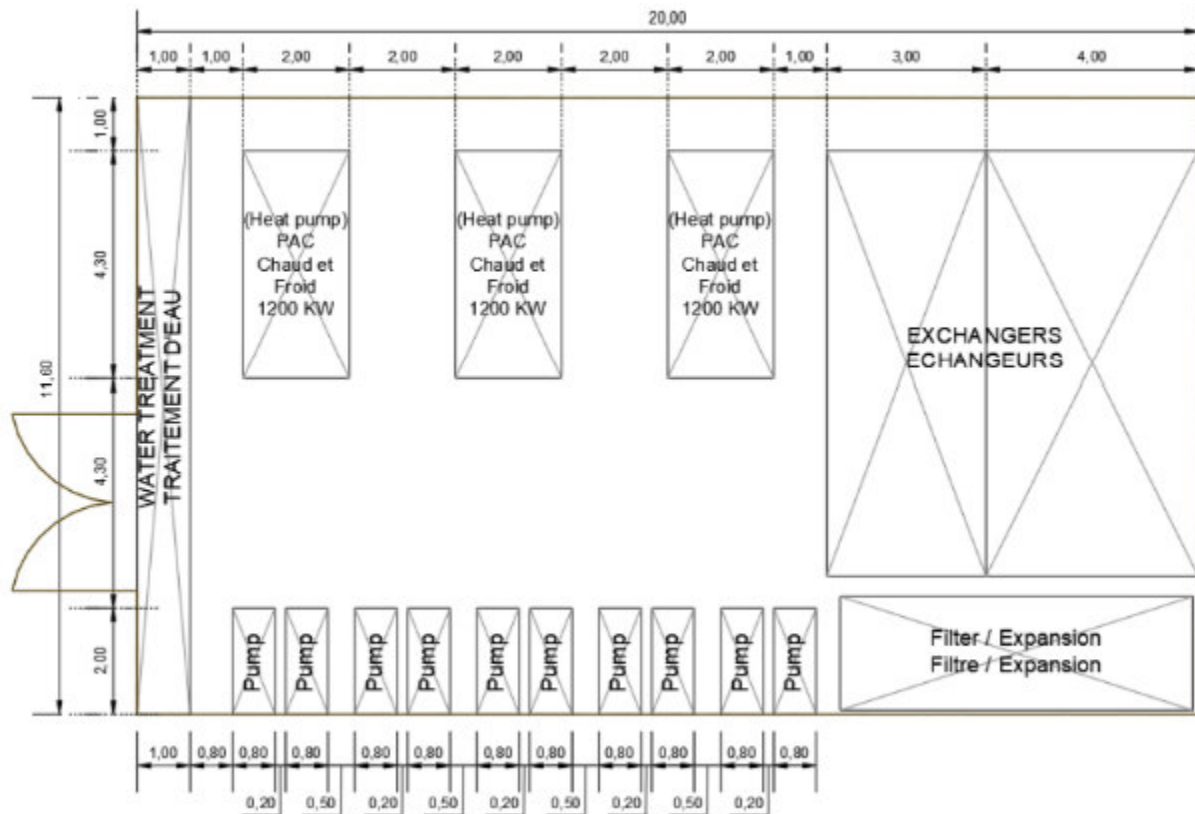


Figure 7 Principe d'implantation en local technique

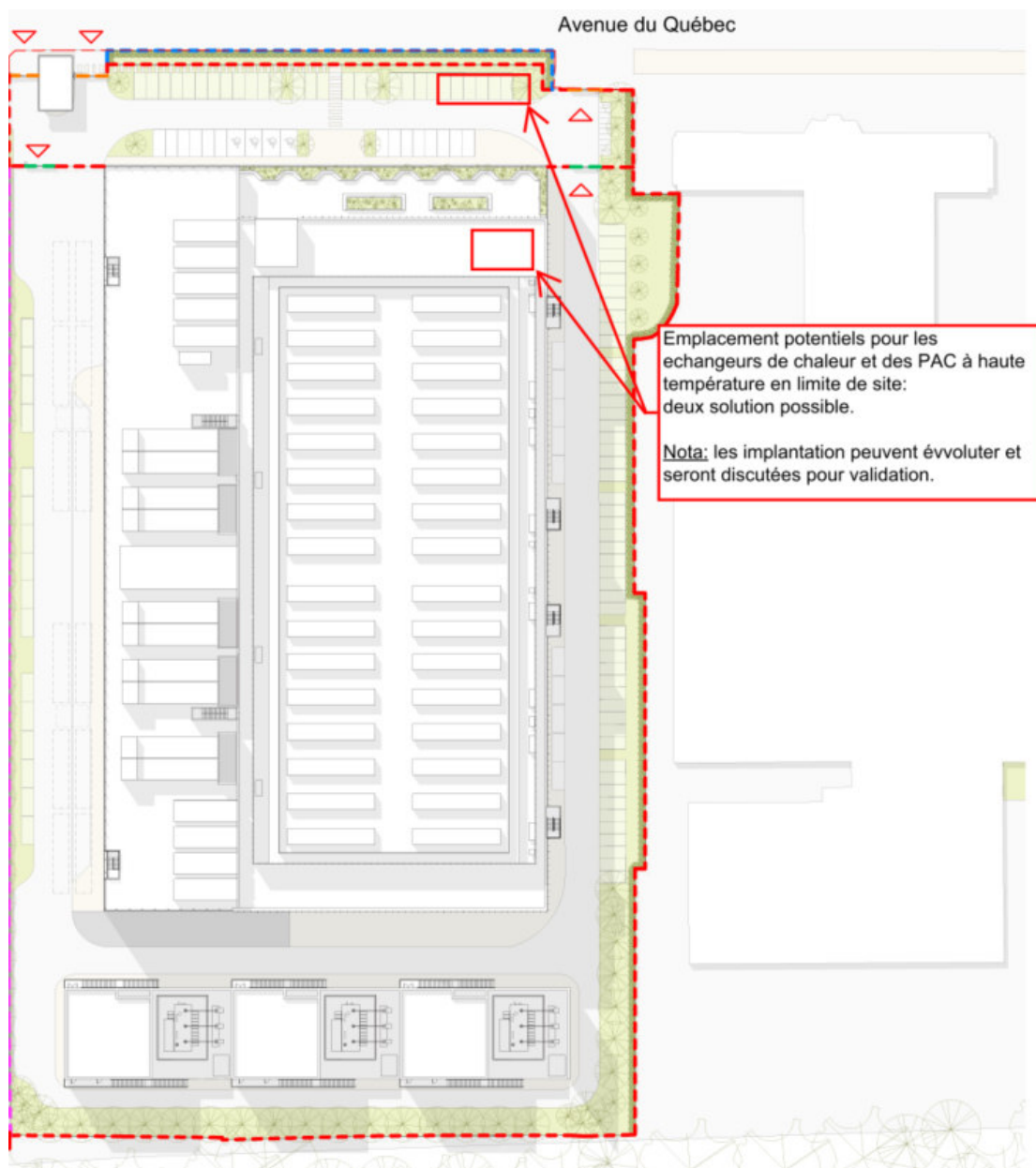


Figure 8 Zone potentielle d'implantation sur Villebon PAR2

3.2 Schéma de principe

3.2.1 Schéma général

Les caractéristiques du réseau sont les suivantes :

- **Régime de température de la TFP (Thermo-Frigo-Pompe) de 80°C/70°C**
- La température réellement disponible sera inférieure de 1°C au niveau de la livraison en sortie du data center (tenant compte du pincement des échangeurs) soit une température comprise entre 69°C et 79°C selon les cas.
- Puissance disponible : 12 312 kW
- Débit max du réseau : 1 061 m³/h
- Diamètre du réseau : DN 350

Une boucle d'eau chaude en réseau enterré (80°C/70°C) alimentera chaque sous-station. Le débit sera variable selon les besoins mais ne pourra pas dépasser 1 061 m³/h.

Une part de la demande de chaleur pourrait être produite par le SIOM, le tracé du réseau tel que présenté précédemment passant en effet par ce site. La production par le SIOM serait dans ce cas prioritaire car c'est la première chaleur fatale disponible sur le territoire et émise par les administrés du même territoire.

Un appoint gaz est tout de même nécessaire pour rehausser la température et assurer le complément de chauffage. Cet appoint se fera de manière centralisé conformément au schéma ci-dessous et pourra être fait grâce à la rénovation de la chaufferie existante sur le campus de l'Université.

Le schéma de principe est détaillé ci-dessous :

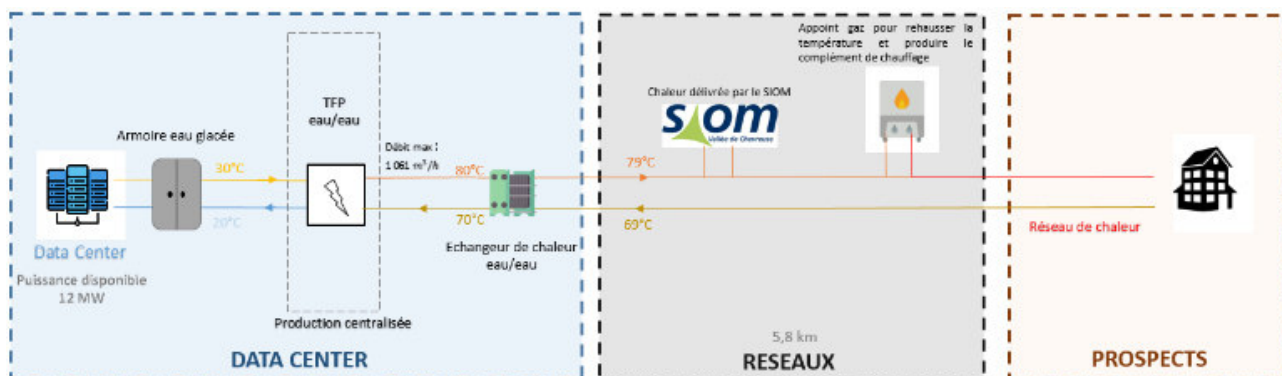


Figure 9 Schéma de principe de l'ensemble de l'installation

3.2.2 Récupération de chaleur fatale

Comme le montre le schéma de principe général du réseau de valorisation de la chaleur fatale pour alimenter un réseau de chaleur, la récupération de chaleur est réalisée au niveau du Data Center via une Pompe A Chaleur (PAC) fonctionnement en mode Thermo-frigo-pompe (TFP).

Un secours avec le recours à des dry adiabatiques reste nécessaire lorsque le réseau n'est pas en mesure de valoriser 100 % de la chaleur ou lorsque celui-ci est en maintenance.

Le schéma de principe de cette installation de récupération est ainsi donné ci-dessous.

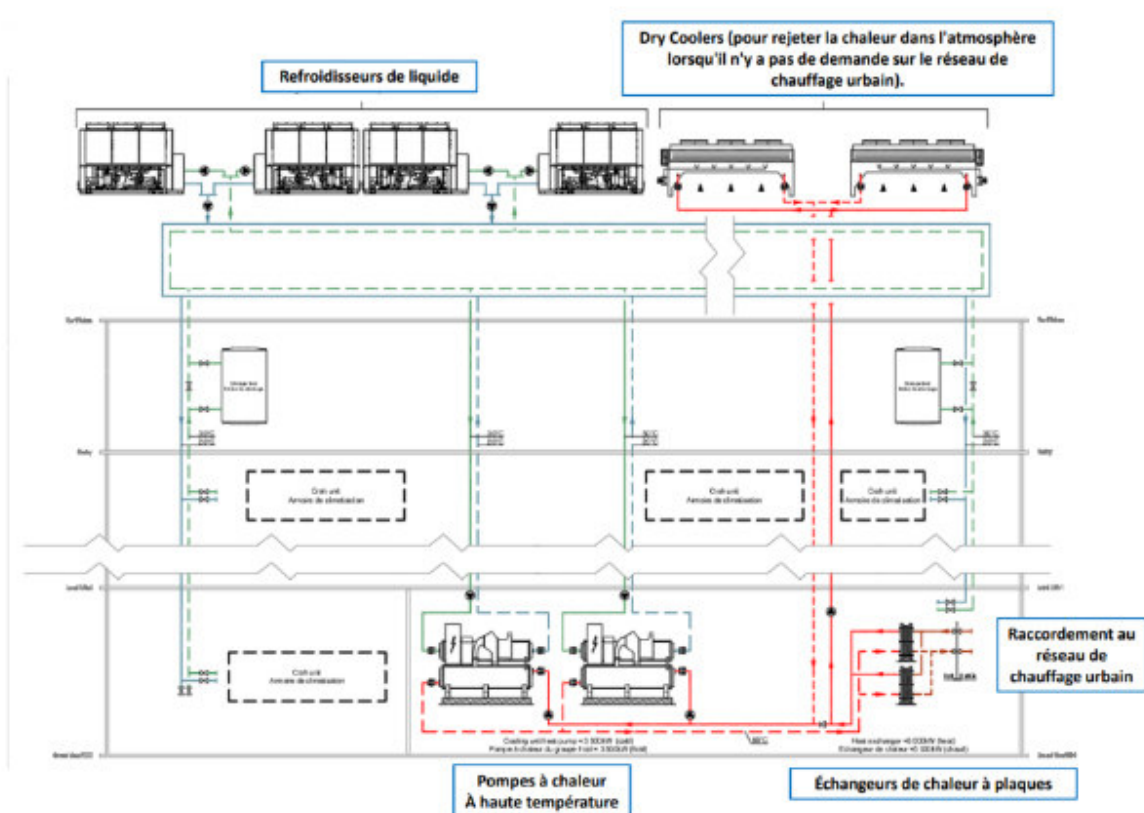


Figure 10 Schéma de principe de l'installation de récupération de chaleur dans le Data (Schéma fourni par COLT)

4 Conclusion

La valorisation de la chaleur du data center permettrait d'alimenter différents bâtiments, notamment le campus de l'Université Paris-Saclay, et d'autres bâtiments sur la commune d'Orsay. Ces bâtiments ayant des besoins de chaleur essentiellement destinés au chauffage. **Le raccordement du campus de l'université (qui représente plus de 75 % des besoins en chaleur du potentiel réseau) est une condition sine qua non à la création d'un réseau et donc à la valorisation de chaleur du datacenter de Villebon.**

D'un point de vue environnemental, la mise en place du réseau de chaleur s'inscrit dans la stratégie nationale et locale pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique. En effet, les économies en tonne équivalentes de CO₂ sur le territoire sont significatives en évitant le recours au gaz pour le chauffage des bâtiments tertiaires à proximité du datacenter avec une réduction de 80 % des émissions liées au chauffage pour l'équivalent de près de 4 000 équivalents logements.

Le choix de la technologie, thermo-frigo-pompe, permet d'assurer les besoins en froid du Data tout en valorisant ce potentiel disponible à travers un réseau de chaleur.

Il est à noter qu'actuellement, la première énergie valorisable sur le territoire et existante est celle issue du SIOM, actuellement déjà disponible et qui se doit donc d'être valorisée prioritairement de ce point de vue.

Les prix obtenus sont attractifs tant côté Data que côté réseau, et notamment pour le chauffage par rapport à une solution de référence au gaz, et ce, malgré le scénario pessimiste dans lequel nous nous sommes placés (sans subventions). Ainsi, ce projet est tout à fait cohérent.

Annexe 6 : Arrêté d'autorisation de l'agrément



**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**

ARRÊTÉ N° IDF-2022-01-27-00017

**accordant à COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE
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
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu la demande d'agrément présentée par COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE, reçue à la préfecture de région le 20/12/2021, enregistrée sous le numéro 2021/280 ;

Considérant que le projet réutilise un foncier bâti, concourant ainsi à l'objectif de revalorisation et d'optimisation du parc d'activité de Courtabœuf ;

Considérant l'ambition de la présente opération de construction d'un centre de données en termes d'efficacité énergétique avec notamment la possibilité de réutiliser la chaleur fatale émise ;

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

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE, en vue de réaliser à Villebon-sur-Yvette (91 140), 20 avenue du Québec, la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'entrepôts (centre de données), d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 26 500 m².

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

Entrepôts :	23 800 m ² (construction)
Bureaux :	2 700 m ² (construction)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 4 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, la présente décision ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections

éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie de la présente décision, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de décision. Passé ce délai, la présente décision sera caduque.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à :

COLT DCS DEVELOPMENTS FRANCE
23-27, rue Pierre Valette
92 240 MALAKOFF

Article 6 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 7 : Le préfet de l'Essonne et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 27/01/2022



Le Préfet de la Région d'Ile de France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Annexe 7 : Avis du Maire sur la remise en état du site

Mairie de Villebon-sur-Yvette
A l'attention de Monsieur le Maire
Place Gérard-Nevers
91140 Villebon-sur-Yvette

Colt DCS Developments France
23-27 rue Pierre Valette
92240 Malakoff
France

Tél : +33 (0)1 70 99 55 00
Fax: +33 (0)1 70 99 56 06

www.coltdatacentres.net

Paris, le 23 janvier 2022

Objet : Avis du Maire de Villebon-sur-Yvette concernant l'objectif de remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation de la société COLT DCS Developments France, localisée 20 avenue du Québec

Monsieur le Maire,

La société COLT DCS Developments France envisage de déposer en Préfecture un dossier de demande d'autorisation environnementale, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, portant sur la création d'un centre d'hébergement de données informatiques (« datacenter ») sur la commune de Villebon-sur-Yvette. Cette installation sera implantée dans le Parc d'activités de Courtaboeuf, au 20 avenue du Québec, sur un terrain déjà industrialisé. D'environ 2 hectares, le site est localisé au droit de la parcelle n°AP 8 du cadastre.

Dans ce cadre, et conformément à *l'article D.181-15-2 du Code de l'Environnement*, le dépositaire du dossier doit solliciter l'avis du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur les conditions de fin d'exploitation.

Lors de l'arrêt définitif de l'installation, la société COLT DCS Developments France mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires pour assurer la remise en état du site pour un usage industriel. Ces mesures pourront consister notamment en :

- l'évacuation des produits utilisés et des déchets vers des filières de traitement spécialisées ;
- le démantèlement classique des installations ;
- la mise en sécurité du site (coupure des alimentations en énergie, fermetures physiques, suppression des risques, ...) ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement ;
- la restitution du site permettant l'accueil futur d'activités industrielles.

Un mémoire de cessation d'activité sera réalisé en fin d'activité, conformément aux *articles R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du Code de l'Environnement*.

Cet avis porte exclusivement sur l'objectif de remise en état du site après cessation d'activité. Il ne vaut pas autorisation au titre de la demande de permis de construire afférente aux constructions de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

En vous remerciant par avance pour votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

DocuSigned by:

Richard Tilbrook

36C5433DC5084B7...

Richard Tilbrook

Président



COLT TECHNOLOGY SERVICES SAS
Service Courrier

23 FEV. 2022

23-27 Rue Pierre Valette
92240 MALAKOFF
RCS 402 628 838 Nanterre

République Française • Département de l'Essonne
Hôtel de Ville • Place Gérard-Nevers • 91140 Villebon-sur-Yvette
Tél. 01 69 93 49 00 • Fax. 01 60 10 43 54
votremairie@villebon-sur-yvette.fr • www.villebon-sur-yvette.fr

COLT DCS Développements France

A l'attention de Monsieur TILBROOK

23-27 rue Pierre Valette

92240 MALAKOFF

Direction Aménagement durable, Urbanisme,
et Développement économique

Réf : DGS-URB-L-2022-02-203

Affaire suivie par Isabelle BRUGEAS

☎ 01.69.93.57.30

@urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

Le 17 février 2022

COURRIER RECOMMANDE AVEC A/R n°1A 172 310 7893 7

OBJET : Avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation de la société COLT

Monsieur le Président,

Par courrier du 23 janvier 2022, vous me faites part de votre intention de déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre d'une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE), portant sur la création d'un centre d'hébergement de données informatiques au 20 avenue du Québec à Villebon-sur-Yvette (Parcelle cadastrée AP n°8).

Conformément aux dispositions de l'article D 181-15-2 du Code de l'environnement, vous me sollicitez au sujet de l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Aussi, je vous informe que l'usage du site à l'arrêt de vos activités devra être compatible avec les orientations et réglementations du ou des documents d'urbanisme en vigueur au moment de la cessation de votre activité.

En application de l'article L512-6-1 du Code de l'environnement, je vous informe que l'exploitant devra placer à sa charge le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement. Cet état devra permettre un usage futur du site tel que défini par les documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site.

La Direction Aménagement durable, Urbanisme, et Développement économique de la commune reste à votre disposition pour tout complément d'informations.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.



Le Maire

Victor DA SILVA