

DATA HILLS



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

SNC DATA HILLS

Projet de création d'un campus de centres de données
numériques à Aulnay-sous-Bois (93)

Pièce n°3 : Capacités techniques et financières

Juillet 2024

Composition du dossier accompagnant la demande d’autorisation environnementale

Pièce	Intitulé
Pièce 0	Composition du dossier accompagnant la demande d’autorisation environnementale Grille de correspondance entre le dossier et le formulaire CERFA n°15964*03
Pièce 1	Note de présentation non technique du projet
Pièce 2	Présentation administrative et technique du projet
Pièce 3	Capacités techniques et financières
Pièce 4	Plans
Pièce 5	Étude d’impact sur l’Environnement
Pièce 6	Résumé non technique de l’étude d’impact
Pièce 7	Annexes de l’étude d’impact
Pièce 8	Étude de dangers
Pièce 9	Directive IED – Meilleures Techniques Disponibles
Pièce 10	Directive IED – Rapport de base
Pièce 11	Compatibilité du projet par rapport aux arrêtés ministériels de prescriptions générales
Pièce 12	Autorisation pour l’émission de Gaz à Effet de Serre

SOMMAIRE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
2. PRESENTATION DE LA SOCIETE SNC DATA HILLS	4
3. CAPACITES FINANCIERES	5
4. CAPACITES TECHNIQUES.....	5
5. CONCLUSION.....	6
6. ANNEXES.....	6

FIGURES

-

TABLEAUX

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

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Cette demande d’autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d’un campus de centres de données numériques (datacenter), ainsi qu’un poste de transformation électrique haute tension, au 1 et 47 Boulevard André Citroën, sur la commune d’Aulnay-sous-Bois, en Seine-Saint-Denis (93).

Le projet est porté par la société SNC DATA HILLS.

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

« Une **description des capacités techniques et financières** mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation ».

2. PRESENTATION DE LA SOCIETE SNC DATA HILLS

Le tableau ci-dessous présente les éléments administratifs de la société SNC DATA HILLS.

Tableau 1 : Identification du demandeur

Identification du demandeur	
Raison sociale	SNC DATA HILLS
Forme juridique	Société en nom collectif
Siège social	22 place Vendôme 75001 Paris
N° SIREN	891 559 189
Activités principales exercées	Location de terrains et d'autres biens immobiliers (6820B)
Signataire de la demande	M Philippe JOURNO – Gérant et M. Bruno QUATTRUCCI – Gérant
Personne chargée du suivi du dossier	M. Antoine HUDRY – Directeur Adjoint au Développement ahudry@compagniedephalsbourg.com M. Cyril PESTRE – EODD Ingénieurs Conseils – Directeur service Industrie c.pestre@eodd.fr

Le Kbis de la SNC DATA HILLS est joint en Annexe 1.

3. CAPACITES FINANCIERES

La société SNC DATA HILLS, filiale du groupe Compagnie de Phalsbourg et du Groupe Terra Nobilis, tous les deux associés à 50% chacun, mènera l’ensemble du projet jusqu’à son terme grâce à un financement en fonds propres et à un financement bancaire. Dans ce cadre, SNC DATA HILLS est soutenue financièrement par ses deux entités de tête.

La SNC est une société en nom collectif, dont le principe est la responsabilité indéfinie et solidaire de ses associés. Par conséquent, l’ensemble des entités associés, que ce soit Terra Nobilis ou Compagnie de Phalsbourg, sont indéfiniment et solidairement liées des engagements pris par la société, qui a été constituée avec un capital social de 200.000 Euros. La forme retenue de la société offre donc un support et un soutien financier inconditionnel.

La santé financière du Groupe Compagnie de Phalsbourg et celle du Groupe Terra Nobilis permettent de faire face aux obligations et responsabilités de la SNC DATA HILLS.

Le Groupe Compagnie de Phalsbourg est rattaché directement à la SARL Compagnie de Phalsbourg et à M. Philippe Journo, présent au capital de la SNC DATA HILLS. Il s’agit d’une foncière privée disposant d’un patrimoine en exploitation de 2,2 milliards d’Euros pour un niveau de loyer à 109 millions d’Euros, avec une LTV globale de 42%.

Le Groupe Terra Nobilis quant à lui est spécialisé dans la distribution et l’immobilier. Il réalise un chiffre d’affaires global de 450 millions d’Euros. Il dispose d’un patrimoine global de 806 millions d’Euros, assis sur un taux de LTV à 24%.

En cas d’incident ou d’accident, SNC DATA HILLS sera ainsi en mesure de participer financièrement à la remise en état du site, à l’achat de matériels de dépollution le cas échéant, et à la réparation des dommages à l’environnement résultant du dysfonctionnement de l’établissement.

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

Les capacités financières de l’entreprise lui permettent ainsi de faire face à ses responsabilités en matière d’environnement, sécurité et hygiène industrielle.

4. CAPACITES TECHNIQUES

Dans le cadre de l’exploitation du projet DATA HILLS, il est prévu un total d’environ 240 employés opérationnels sur le site du projet.

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

- d’un responsable de site ;
- d’une équipe technique télécom ;
- d’une équipe de maintenance ;
- d’une équipe informatique ;
- d’une équipe administrative ;
- d’un chef de la sécurité ;
- d’agents de sécurité.

La surveillance technique impliquera une présence 24/24 et 7/7 avec :

- intervention d'urgence (sur disjonction, perturbation secteur ou toute autre alarme) ;
- déclenchements astreintes (SNC DATA HILLS et prestataires) ;
- traitement des alarmes.

Les équipes de maintenance des installations techniques et de surveillance technique seront sous la supervision des équipes opérationnelles de SNC DATA HILLS.

La maintenance préventive et corrective, les interventions techniques sur les dispositifs de refroidissement, les groupes électrogènes et sur les matériels de sécurité pourront être effectués par des sociétés spécialisées. Des contrats seront mis en œuvre avec ces prestataires qualifiés selon un cahier des charges strict.

Le personnel intervenant sur le site sera formé et qualifié.

Les prescriptions des Plans d'Assurance Qualité des certifications suivantes seront notamment intégrées au projet :

- ISO 45001 : Management de la santé et de la sécurité au travail ;
- ISO 27001 : Management de la sécurité de l'information ;
- ISO 14001 : Management environnemental ;
- ISO 50001 : Management de l'énergie.

Sans en chercher une certification, le projet s'inspirera également des critères du label LEED® Gold.

5. CONCLUSION

En conclusion SNC DATA HILLS disposera des capacités techniques et financières suffisantes pour prendre en charge :

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

6. ANNEXES

- *Annexe 1 : Kbis de la SNC DATA HILLS*



N° de gestion 2024B04196

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 11 juillet 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 891 559 189 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 01/12/2020
Dénomination ou raison sociale **DATA HILLS**
Forme juridique Société en nom collectif
Capital social 200 000,00 EUROS
Adresse du siège 22 place Vendôme 75001 Paris
Activités principales Acquisition immobilière, gestion immobilière.
Durée de la personne morale Jusqu'au 30/11/2119
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms Quattrucci Bruno
Date et lieu de naissance Le 04/04/1959 à Paris 14ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 32 rue du Calvaire 92210 Saint-Cloud

Gérant - Associé indéfiniment et solidairement responsable

Nom, prénoms Journo Philippe
Date et lieu de naissance Le 07/06/1961 à Tunis (Tunisie)
Nationalité Française
Domicile personnel 1 rue des Grands Augustins 75006 Paris

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination COMPAGNIE DE PHALSBURG
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 22 place Vendôme 75001 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 349 545 103 Paris

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination JBRE
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 1 rue des Grands Augustins 75006 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 502 080 856 Paris

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination CHARLOTTE IMMOBILIER
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 1 rue Gds Augustins 75006 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 490 960 937 Paris

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination ELIJO REAL ESTATE
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 22 place Vendôme 75001 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 519 782 387 Paris

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination TERRA NOBILIS
Forme juridique Société par actions simplifiée

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2024B04196

Adresse 54/58 allée du Plateau 93250 Villemomble

Immatriculation au RCS, numéro 322 481 516 Bobigny

Associé indéfiniment et solidairement responsable

Dénomination VERHOLD

Forme juridique Société par actions simplifiée

Adresse 54-58 allée du Plateau 93250 Villemomble

Immatriculation au RCS, numéro 889 534 665 Bobigny

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

Adresse de l'établissement 22 place Vendôme 75001 Paris

Activité(s) exercée(s) Location, gestion immobilière, achats immobiliers.

Date de commencement d'activité 12/11/2020

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 9 du 31/01/2024

CETTE SOCIETE DEJA CONSTITUEE, SOUS LA FORME Société civile
immobilière SE TRANSFORME EN Société en nom collectif A COMPTER
DU 30-11-2023

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

