Data centers : reprendre la main à l'échelle du territoire

L'experience de Paris Saclay : d'un territoire très sollicité à une stratégie d'accueil encadrée

---

SEPTEMBRE 2026
DIRECTION ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PARIS SACLAY
Communauté d'agglomération

POURQUOI LE SUJET EST DEVENU STRATEGIQUE

Une croissance très rapide, concentrée en Ile-de-France

160+
data centers en Île-de-France
sur 109 sites en 2025

≈ 1/3
des data centers français
concentrés en Île-de-France

27,8 Md$
d'investissements mondiaux
en 2026 selon la note

+68 %
sur un an
vague d'investissements sans précédent

Le basculement territorial

Les grands projets se déplacent vers la grande couronne : emprises de 5 à 10 ha et puissances de plus de100 MW, au plus près des capacités électriques et des réseaux de fibre.

Paris-Saclay est particulièrement exposé

- grandes infrastructures routières et énergétiques
- fibre et opérateurs technologiques déjà présents
- écosystème de recherche et d'innovation dense

Un sujet d'aménagement du territoire, pas seulement d'immobilier

PARIS SACLAY : UN CLUSTER DEJA MAJEUR

Le territoire accueille plusieurs campus de grande taille et continue de recevoir des sollicitations

Les atouts qui attirent les opérateurs

- A10 / A6 et accessibilité francilienne
- forte connectivité électrique
- réseaux de fibre noire
- R&D, universités et grands groupes tech

Conséquence : l'Essonne est devenue l'un des territoires les plus dynamiques pour les grands projets franciliens.

DATA4 • Marcoussis
23 data centers • 32,5 ha
250 MW → 335 MW

DATA4 • Nozay
campus sur 22,9 ha
250 MW

Digital Realty • Les Ulis
85 000 m² de SDP • 15,4 ha
≥ 100 MW

Colt • Villebon + Les Ulis
6 data centers
40 MW (1er site)

AWS / CyrusOne • Wissous
site de 5,4 ha
≈ 60 MW

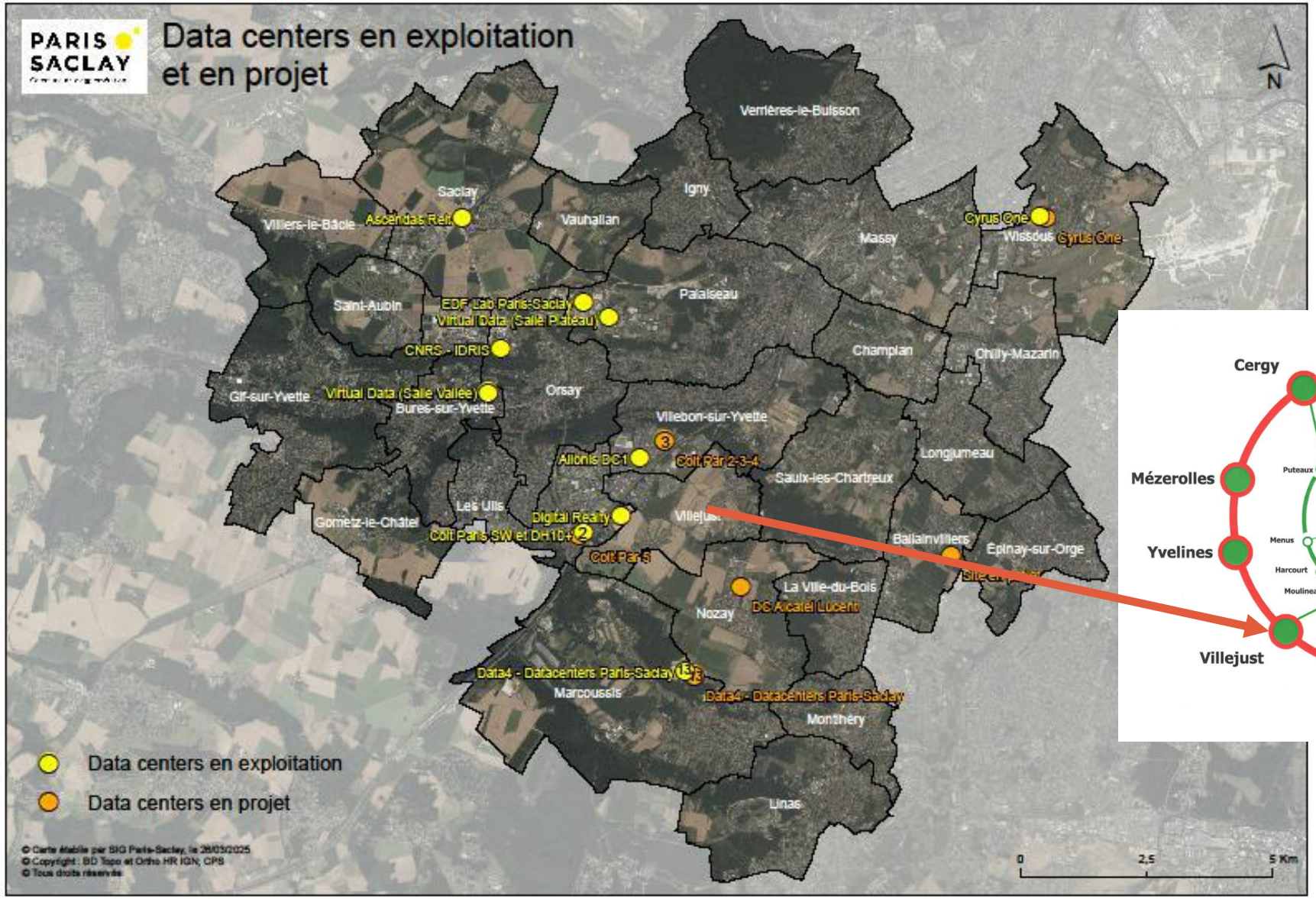
Goodman • Ballainvilliers
projet sur friche
≈ 115 MW

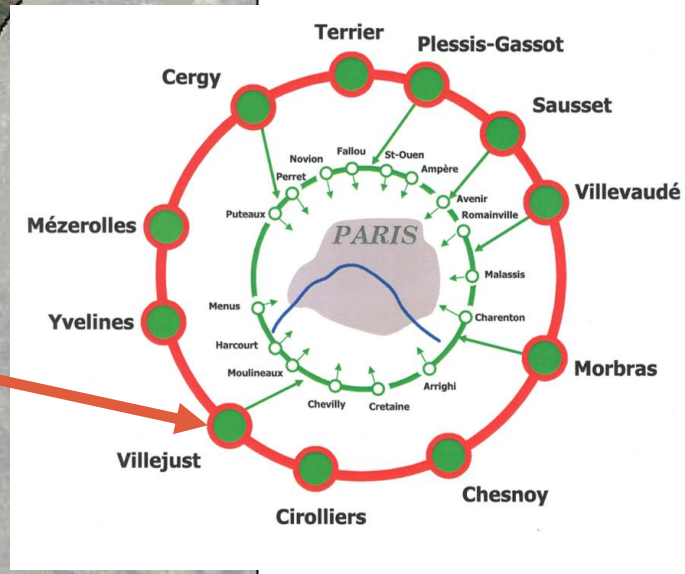
Infrastructures, fortement consommatrices d'énergie (**plus de 800 MW** sur l'agglomération) sur des fonciers importants (**plus de 80 ha**) avec un rendement fiscal et des créations d'emplois faibles.

Pression foncière • énergie • environnement • acceptabilité

PARIS SACLAY : UN CLUSTER DEJA MAJEUR

Le territoire accueille plusieurs campus de grande taille





Légende

- *Poste de transformation 400 000/225 000 volts*
- *Poste de répartition 225 000 volts*
- *Boucle regroupant les postes 400 000 volts situés en périphérie de l'agglomération parisienne*
- *Liaison 225 000 volts inter postes*
- *Liaison 225 000 volts de secours entre poches*
- *Couloir d'alimentation des postes de répartition*
- *Ligne souterraine (radiale) alimentant Paris*

POINT DE VIGILANCE : LA QUALITE DE L'AIR

L'effet de concentration des groupes électrogènes devient un enjeu majeur de santé

DATA4 • Nozay

59 t/an

d'émissions de NO_x évaluées

soit +2,7 % des émissions de l'agglomération

En cas de défaillance électrique :
20 tonnes de NO_x / jour

Stockage de fioul

24 cuves souterraines : 2 384 t de fioul + 145 t stockées en surface.

Effet de cluster

Proximité de plusieurs sites cumulant les impacts sur un territoire déjà exposé aux infrastructures routières et aéroportuaires.

Groupes électrogènes

Tests mensuels + fonctionnement en secours : une source ponctuelle mais significative de pollution locale.

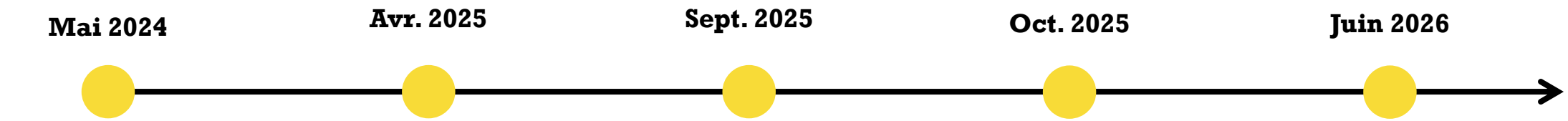
Besoin de données

La stratégie locale doit s'appuyer sur une meilleure connaissance des procédés, des émissions et des impacts consolidés.

DE LA REACTION A LA STRATEGIE

Une montée en puissance progressive

L'agglomération Paris-Saclay a structuré une démarche collective mêlant acculturation, débat, expertise et gouvernance éthique & scientifique



Débat politique

Bureau consultatif : impacts, contreparties et propositions à porter.

Acculturation

Atelier agents + élus sur les dimensions techniques et réglementaires.

Dialogue Paris Saclay

Data4, DRIEAT, Business France, RTE, architecte…

Expertise ciblée

Analyse fiscale et juridique à droit constant (CMS + Cheuvreux).

Formalisation

Stratégie d'accueil + feuille de route opérationnelle au Conseil communautaire.

En parallèle : saisine du Comité éthique et scientifique Paris-Saclay + contribution aux travaux CNDP et France Urbaine.

LA STRATEGIE : 5 PRIORITES POUR REPRENDRE LA MAIN

Accepter le besoin d'infrastructures, tout en maitrisant leurs conditions d'implantation

1 Maîtriser l'implantation

Éviter les effets de concentration et préserver les équilibres économiques et environnementaux.

2 Sobriété foncière & énergétique

Privilégier friches et sites déjà artificialisés, favoriser la compacité et encadrer les consommations.

3 Gouvernance locale

Sécuriser une coordination ville–agglomération dans un contexte national très facilitateur.

4 Retombées territoriales

Maximiser fiscalité, emploi, formation et contribution à la transition écologique.

5 Maîtriser les impacts

Réduire les risques eau, air, bruit, lumière, paysages et santé humaine.

Doctrine recherchée : ni laisser-faire, ni interdiction générale → encadrer et territorialiser

DES ACTIONS DEJA ENGAGEES

Aide pour objectiver les connaissances du territoire

Maîtriser les impacts

Actions de mesure de la qualité de l'air autour des data centers en lien avec AirParif et ADEME.

Gouvernance locale

Poursuite de la formation et acculturation des élus et techniciens du bloc communal (ateliers pédagogiques).

Plaidoyer réglementaire et débat publc

- Position commune pour des data centers "durables et soutenables" par des propositions législatives en lien avec les Fédérations d'élus
- Poursuite de la saisine du Comité éthique et scientifique sur la structuration économique de la filière et la souveraineté.

Retombées territoriales

Travail sur l'élaboration d'une charte de bonnes pratiques avec les opérateurs en amont des projets.

Maîtriser l'implantation

Travail sur les documents d'urbanisme et la definition de zones préférentielles.

DES RETOMBEES ECONOMIQUES FAIBLES

pour le territoire

1 Faible création d'emplois permanents

- Sur la phase de chantier, activité temporaire avec des emplois importants et ciblés
- Sur la phase d'exploitation, des effectifs réduits et spécialisés sur l'entretien
- → Faible effet d'entrainement sur l'emploi local / enjeu de formation

2 Faible integration locale

- Achats souvent centralisés à l'échelle nationale, voire internationale
- Peu de sous traitance locale récurrente sauf au niveau d ela maintenance
- Pas de création de filières locales nouvelles

3 Forte consommation de ressources

- Forte consummation de foncier (plus de 80 ha sur le territoire)
- Consommation électrique importante (800 MW)
- → D'où une concurrence avec d'auttres usages du foncier économique

4 Incidences fiscales limitées

- Recettes fiscales variables selon les modalités déclarative des opérateurs, mais globalement très limitées au regard des investissements réalisés
- Difficulté de valorisation des équipements imposables (équipements industriels avec abbatement)

DEUX CONDITIONS DE REUSSITE :

Gouvernance & acceptabilité

Au-delà des performances techniques, la capacité du bloc local anticiper et à associer les habitants devient déterminante

1. GOUVERNANCE LOCALE

Associer communes et EPCI le plus en amont possible

- anticiper raccordements, foncier et contraintes d'urbanisme
- négocier les contreparties et les retombées territoriales
- donner aux maires une capacité réelle d'accompagnement

2. ACCEPTABILITE

Passer d'une concertation minimale à un vrai dialogue territorial

- expliquer les impacts et les bénéfices attendus
- associer la population avant que le projet soit verrouillé
- outiller les élus locaux face à des projets très complexes

L'enjeu : retrouver une capacité locale d'anticipation, de négociation et de choix.

A RETENIR :

Trois messages clés

1

Un phénomène structurel

Les data centers sont indispensables au cloud et à l'IA : la question n'est plus "s'ils arrivent", mais "où et à quelles conditions".

2

L'échelle locale reste décisive

Foncier, énergie, environnement, fiscalité, emploi et acceptabilité se jouent concrètement dans les territoires.

3

La stratégie doit précéder les projets

Doctrine d'accueil et d'implantation, expertise juridique/fiscale, dialogue scientifique et gouvernance ville–agglo permettent de reprendre la main.

Finalité : faire du data center un projet qui s'inscrit dans le territoire et non un projet subi par le territoire.