

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION ET DE
PUBLICATION DE LA
CONVOCATION
12/06/2026

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
24/06/26

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 18 juin 2026 à 19h00, le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Lorrain MERCKAERT

Étaient présents :

Madame Catherine BASTONI, Madame Chloé BOITIER, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Laurence DUFLOS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Edwige ROUSSEAU.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Ali RABEH.

Secrétaire de séance : Madame Chloé BOITIER

Pouvoirs :

Monsieur Pierre-Louis BRIERE à Madame Catherine BASTONI, Monsieur Bertrand COQUARD à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Nicolas DAINVILLE à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Madame Myriam DEBUCQUOIS à Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Madame Chloé BOITIER.

Action Foncière

OBJET : 6 - (2026-247) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Approbation d'un protocole avec le groupement DC Mérantais relatif aux parcelles cadastrées AI n° 4 et 21 21

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 6 - (2026-247) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Approbation d'un protocole avec le groupement DC Mérantais relatif aux parcelles cadastrées AI n° 4 et 21 21

Le Bureau Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 instituant l'EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2024-10-24-00017 en date du 24 octobre 2025 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU la délibération n°2026-80 du Conseil Communautaire du 9 avril 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

VU la délibération n°2026-77 du Conseil Communautaire du 17 avril 2026 fixant la composition du Bureau Communautaire,

CONSIDERANT que la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est propriétaire des parcelles cadastrées section AI n° 4 et 21 dans le parc d'activités du Mérantais, à Magny-les-Hameaux,

CONSIDERANT que SQY et la société Linkcity Ile-de-France ont conclu le 16 mai 2025, conformément à la délibération du bureau communautaire n° 2025-126 du 15 mai 2025, une promesse unilatérale de vente des parcelles cadastrées section AI n° 4 et 21 situées 1 rue Jean Mermoz à Magny-les-Hameaux par SQY à la société Linkcity Ile-de-France,

CONSIDERANT qu'après avoir annulé et remplacé la délibération n° 2025-284 du bureau communautaire du 18 septembre 2025 qui n'a pas été exécutée, SQY a approuvé par délibération du bureau communautaire du 18 juin 2026 que la société Linkcity Ile-de-France puisse se substituer dans le bénéfice de la promesse la société Infradata-Développement 1 dont elle détient les parts,

CONSIDERANT que cette substitution permet notamment le transfert à la société Infradata-Développement 1 de la proposition technique et financière (PTF) qui définit les modalités techniques et financières de raccordement du projet au réseau de transport d'électricité conformément à un avenant devant être signé entre la société Linkcity Ile-de-France et RTE,

CONSIDERANT que parallèlement, Linkcity Ile-de-France a informé SQY qu'elle ne pouvait pas poursuivre le développement du projet dans les conditions actuelles,

CONSIDERANT qu'aussi, les parties à la promesse de vente, soit SQY et Linkcity Ile-de-France, ont échangé avec un porteur de projet, le groupement DC Mérantais, constitué des sociétés MaBa H, Digital 2060 et DG Group, en capacité de reprendre le développement du data center et qui souhaite poursuivre le projet en lieu et place de la société Linkcity Ile-de-France en rachetant la société InfraData Développement 1,

CONSIDERANT qu'ainsi, Linkcity Ile-de-France et le groupement s'entendent pour le rachat de la société InfraData Développement 1, titulaire notamment de la promesse unilatérale de vente et de la PTF,

CONSIDERANT que de leur côté, SQY et le groupement ont décidé de signer un protocole visant à définir les conditions essentielles de la promesse à signer et sécuriser les engagements réciproques jusqu'à sa signature,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 10 juin 2026,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le protocole d'accord entre SQY et le groupement DC Mérantais, constitué des sociétés MaBa H, Digital 2060 et DG Group ;

Article 2 : Autorise le Président de SQY ou son représentant à signer tous les actes afférents à la réalisation des présentes et notamment le protocole d'accord.

Publié sur le site de la communauté d'agglomération : <https://saint-quentin-en-yvelines.fr/>

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le 24/06/26

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

PROTOCOLE D'ACCORD

relatif à la reprise des accords fonciers

**PARC D'ACTIVITES DU MÉRANTAIS – RUE JEAN MERMOZ— PARCELLES AI 04 ET
AI 21**

Commune de Magny-les-Hameaux — Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le siège est situé [adresse à compléter], représentée par son Président en exercice, [Nom du Président], dûment habilité par délibération du Bureau Communautaire en date du [•],

Ci-après désignée « le Promettant » ou « SQY »,

D'une part,

ET :

Le Groupement DC Mérantais, constitué des sociétés **MaBa H, Digital 2060** et **DG Group** (ci-après ensemble désignées « le Groupement »), auxquelles pourront s'associer ultérieurement un ou plusieurs investisseurs dans le cadre de la reprise d'IDD1,

Ci-après désigné « le Bénéficiaire » ou « le Groupement »,

Il est précisé qu'à la date des présentes, les modalités définitives de l'acquisition de la totalité des actions d'IDD1 ne sont pas encore arrêtées. L'acquisition pourra être réalisée : (i) directement par les sociétés composant le Groupement (MaBa H, Digital 2060 et DG Group) agissant conjointement, (ii) par l'intermédiaire d'une société dédiée que le Groupement se substituera, et notamment la société HyperScale GP5 (RCS Paris n° 943 260 463), ou (iii) selon toute autre structure qui serait convenue entre les Parties. Dans tous les cas, un ou plusieurs investisseurs pourront être associés au Groupement dans le cadre de cette opération. Toute référence faite au « Groupement » ou au « Bénéficiaire » dans le présent protocole s'entend comme visant indifféremment le Groupement ou la structure qui lui serait substituée.

D'autre part,

Le Promettant et le Bénéficiaire étant ci-après collectivement désignés « les Parties ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Vu la délibération du Bureau Communautaire n° 4-2025-16 du 15 mai 2025, autorisant le Président de SQY à signer une Promesse Unilatérale de Vente portant sur les parcelles cadastrées section AI numéros 04 et 21 sur la commune de Magny-les-Hameaux, rue Jean Mermoz, dans le parc d'activités du Mérantais ;

Vu la Promesse Unilatérale de Vente consentie le 16 mai 2025 à la Société Linkcity Ile-de-France, dans les termes desquels la société **InfraData-Développement 1** s'est substituée en totalité, et porte l'ensemble des études et droits afférents au projet.

Vu la délibération du Bureau Communautaire de SQY du 18 juin 2026 autorisant la société Linkcity Ile-de-France à être substituée par **la société InfraData-Développement 1** et prolongeant notamment les délais de réalisation de la promesse.

Vu la Proposition Technique et Financière (PTF) signée entre RTE et Linkcity Ile-de-France en date du 10 juin 2025 pour une puissance de 80 MW.

Vu l'avenant à signer entre RTE et Linkcity Ile-de-France visant à transférer la PTF à la société **InfraData-Développement 1** **Considérant** que la société Linkcity Ile-de-France a conduit, depuis le 16 mai 2025, l'ensemble des études préalables à la réalisation d'un data center rue Jean Mermoz sur les parcelles AI4 et AI21, notamment les études techniques et environnementales, les démarches de raccordement électrique auprès d'Enedis et de RTE;

Considérant que l'actionnaire principal de IDD1, à savoir Linkcity, ne peut poursuivre le développement du projet dans les conditions actuelles, et qu'il est convenu entre les Parties sa reprise par **le Groupement** (soit en rachat de part soit en rachat pour liquidation de IDD1), dont les capacités techniques et financières garantissent la réalisation du projet ;

Considérant que les Parties ont convenu des conditions dans lesquelles une nouvelle Promesse Unilatérale de Vente sera consentie par **SQY** au bénéfice du **Groupement**, et que le présent protocole formalise lesdites conditions en vue de leur soumission au Bureau Communautaire ;

Cela exposé, les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 — CONTEXTE ET OBJET

1.1 Contexte

SQY est propriétaire d'un tènement foncier d'environ **79 925 m²**, constitué des parcelles cadastrées section AI numéros 04 et 21 sur la commune de **Magny-les-Hameaux**, rue Jean Mermoz, dans le Parc d'activités du Mérantais. Dans le cadre de sa politique de développement économique, SQY a initié la valorisation de ce site pour l'implantation d'un projet de data center.

La société **Linkcity Ile-de-France** a initialisé et conduit le développement du projet de data center sur le site Mérantais, et a porté à travers sa filiale dédiée **InfraData-Développement 1 (IDD1)** l'ensemble des droits et engagements attachés à ce projet. Dans ce cadre, Linkcity Ile-de-France a notamment conduit, directement ou via IDD1, des études de faisabilité, des études d'impact environnemental, des démarches auprès des gestionnaires de

réseaux (RTE, Enedis), ainsi que des premières consultations administratives (ICPE, urbanisme, agrément L.510-1).

Les droits et actifs intégrés à **IDD1** comprennent notamment : la **Promesse Unilatérale de Vente** consentie par SQY portant sur les parcelles AI 04 et AI 21, la **Proposition Technique et Financière RTE** (PTF n° 24-0920-3, 80 MW), le **dossier de Demande de Raccordement Enedis (PRD)**, **l'agrément et la demande de déclaration préalable**, ainsi que l'ensemble des études techniques et administratives qui leur sont attachées. Ces actifs seront intégralement repris par le Groupement dans le cadre de l'acquisition d'IDD1.

En revanche, les études environnementales, urbaines et architecturales conduites directement par le Cédant en dehors de la structure IDD1 demeurent sa propriété exclusive. Ces études comprennent notamment les études d'impact environnemental amont, les pré-études architecturales et les études de programmation urbaine. Le Groupement pourra, selon les conditions négociées avec Linkcity Ile-de-France, acquérir tout ou partie de ces études auprès de ce dernier, sous réserve le cas échéant, selon le régime de propriété applicable, de l'accord des bureaux d'études titulaires des droits de propriété intellectuelle y attachés.

La société **InfraData-Développement 1** ne pouvant poursuivre seule le développement du projet, les Parties sont convenues de sa reprise par **le Groupement**. L'ensemble des droits et engagements attachés au projet (agrément, PTF, DP etc ...) et détenus par **InfraData-Développement 1** seront transférés au **Groupement** dans le cadre de cette reprise.

1.2 Objet

Le présent protocole définit sans exhaustivité les **conditions notamment suspensives** de la nouvelle **Promesse Unilatérale de Vente** que **SQY** s'engage à consentir au **Groupement**, portant sur les parcelles AI 04 et AI 21 à Magny-les-Hameaux, en vue de la réalisation d'un data center, et que **le Groupement** s'oblige à signer.

ARTICLE 2 — ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

2.1 Engagement du Groupement

Le Groupement s'engage irrévocablement, dès lors que le rachat de la société **InfraData-Développement 1** sera réalisé, à signer une **Promesse Unilatérale de Vente** portant sur les parcelles AI 04 et AI 21 à Magny-les-Hameaux, aux conditions énoncées dans le présent protocole, sans pouvoir se prévaloir d'aucun imprévu ni circonstance nouvelle.

2.2 Engagement de SQY

SQY s'engage, à **soumettre au vote du Bureau Communautaire du mois de septembre** ou novembre 2026 la délibération approuvant la nouvelle Promesse Unilatérale de Vente (PUV) et autorisant son Président à la signer aux conditions du présent protocole, étant précisé que ces conditions ne sont pas exhaustives et sont amenées à évoluer dans le cadre de la préparation de ladite PUV.

L'approbation par le Bureau Communautaire de la délibération mentionnée ci-dessus sera conditionnée au rachat de la société **InfraData-Développement 1** par **le Groupement**.

2.3 Garantie — opposabilité de la PUV initiale

Dans l'hypothèse où le Bureau Communautaire n'adopterait pas la délibération autorisant la signature de la nouvelle PUV, du seul fait de **SQY**, la **Promesse Unilatérale de Vente** demeurera pleinement opposable à **SQY** et continuera à produire ses effets dans ses termes actuels. **SQY** prend acte expressément de cette stipulation et s'engage à ne prendre aucune disposition susceptible d'en compromettre l'efficacité. Cependant, si par un extraordinaire, les Parties souhaitaient, d'un commun accord, reporter le vote à la séance d'une Assemblée

Délibérante postérieure dès reprise de la société IDD1 par le groupement, ou si le report était rendu nécessaire par la défaillance du **Groupe**ment, ou bien par le non-respect des délais réglementaires, la présente opposabilité ne pourrait s'appliquer à **SQY**.

ARTICLE 3 — PERIMETRE FONCIER ET PROGRAMME

3.1 Identification du Bien

La Promesse Unilatérale de Vente portera sur les parcelles cadastrées **section AI n° 04 et AI n° 21** sis rue Jean Mermoz à **Magny-les-Hameaux** (78), dans le parc d'activités du Mérintais, pour une superficie totale d'environ **79 925 m²** de foncier brut.

Ces parcelles forment un **lot unique et indivisible**. Contrairement à la PUV initiale qui organisait le tènement en deux îlots distincts, le présent accord retient un lot unique pour la réalisation d'un projet de data center.

3.2 Programme

Le projet consiste en la réalisation d'un **data center de grande capacité** sur l'ensemble du tènement de Magny-les-Hameaux. Les paramètres programmatiques définitifs (Surface de Plancher, emprise, hauteurs) seront définis dans le cadre des études menées par le **Groupe**ment et ne sont pas figés à la date des présentes.

Le projet prévoit une **puissance de raccordement électrique comprise entre 80 et 100 MW**, selon les accords définitifs conclus avec RTE et Enedis. Il est rappelé qu'une PTF RTE a été signée le 10 juin 2025 par Linkcity Ile-de-France. L'ensemble des droits et études attachés à ce projet ont vocation à être transférés à **IDD1**.

ARTICLE 4 — CONDITIONS FINANCIERES

4.1 Prix de cession

Le prix de cession des parcelles AI 04 et AI 21 à Magny-les-Hameaux est fixé à la somme de **quarante millions d'euros hors taxes (40 000 000 € HT)**. Ce prix est **ferme et définitif. Il ne pourra pas être revu ni la hausse ni à la baisse**.

Les parties s'entendent pour se revoir sur la détermination du prix de vente si la puissance du raccordement électrique était inférieure à 80 MW

Le régime de TVA sera confirmé préalablement à la signature de la Promesse.

4.2 Indemnité d'immobilisation

Une **indemnité d'immobilisation égale à cinq pour cent (5%) du prix de vente**, soit **deux millions d'euros hors taxes (2 000 000 € HT)**, sera due par le **Groupe**ment au Promettant dans le cas, et **uniquement dans le cas**, où : l'ensemble des conditions suspensives visées à l'Article 6 des présentes aura été **intégralement réalisé** dans les délais convenus, et le **Groupe**ment n'aura pas procédé à l'acquisition du Bien.

En dehors de cette hypothèse, et notamment en cas de défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives, aucune indemnité d'immobilisation ne sera due au Promettant. L'indemnité sera constituée, au choix du **Groupement**, sous la forme :

- d'un versement en **numéraire** entre les mains du Notaire séquestre, à la signature de la Promesse ; ou
- d'une garantie à première demande **solidaire**, émise par un établissement bancaire de premier rang remise au Promettant à la signature de la Promesse.

4.3 Coûts d'études à risque

Les coûts d'études à risque exposés par **le Groupement** pendant la période de développement (études techniques, ingénierie, autorisations, honoraires) sont supportés à titre exclusif par le Bénéficiaire, pour un montant global estimé à **onze millions d'euros (11 000 000 €)**. Ces coûts ne sauront être opposés à **SQY**, quelle que soit l'issue de la promesse de vente, ni déduits du prix de vente.

A noter qu'en aucun cas, les frais pris en charge par le groupement ne pourront être imputés à **SQY**.

ARTICLE 5 — DUREE ET PROROGATIONS DE LA PROMESSE

5.1 Durée initiale

La Promesse Unilatérale de Vente sera consentie pour une durée de **vingt-quatre (24) mois** à compter de sa date de signature.

5.2 Prorogations automatiques

Des prorogations automatiques, **non cumulables**, de six (6) mois chacune sont prévues dans les cas suivants :

- Six (6) mois pour l'obtention du permis de construire
- Six (6) mois en cas de recours gracieux du Préfet ou d'un tiers exercé contre le Permis de Construire ;
- Six (6) mois si l'autorisation environnementale unique(AEU/ICPE) n'est pas obtenue dans le délai initial,
- Six (6) mois en cas d'absence du caractère définitif de la délibération ayant approuvé la modification du PLUi.

En prévision d'éventuels retards, chaque prorogation peut se prolonger de façon tacite automatiquement une fois.

Chaque prorogation sera notifiée par **le Groupement** à **SQY** par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze (15) jours suivant la survenance de l'événement déclencheur.

ARTICLE 6 — CONDITIONS SUSPENSIVES

6.1 Conditions usuelles

La vente sera soumise aux **conditions suspensives usuelles** applicables à toute cession immobilière, et notamment : la situation hypothécaire nette, le bien libre de toute occupation et de tout droit réel au jour de la réitération, la conformité au titre de propriété, et la purge de tout droit de préemption applicable (droit de préemption urbain, espaces naturels sensibles, ou tout autre droit légalement institué).

Ces conditions seront décrites et développées dans l'acte de Promesse Unilatérale de Vente, lequel en précisera les délais et modalités de réalisation.

6.2 Conditions suspensives propres au projet

CS n°1 — Modification du PLUi (art. L.153-36 et suivants du CU)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne permet pas la réalisation du projet, notamment en ce qui concerne l'OAP. Aussi, le PLUi doit être modifié afin de le rendre compatible avec le projet de création du data center. Cette modification interviendra dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi au titre des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure est pilotée par SQY. Son approbation par le Conseil Communautaire est prévue en décembre 2027.

→ *Délai de levée : au plus tard 16 mois après la signature de la PUV.*

CS n° 2 — Agrément préfectoral (art. L.510-1 et R.510-1 CU) — si applicable

Selon la Surface de Plancher définitivement retenue et les MW de puissance utilisée, le projet sera soumis à agrément préfectoral. Les Parties s'engagent à préparer le dossier dès la signature de la Promesse et de le déposer dans les meilleurs délais et avant le dépôt du permis de construire.

→ *Délai de levée : au plus tard dix-huit (18) mois après la signature de la Promesse, si applicable.*

CS n° 3 — Autorisation Environnementale Unique (AEU) — ICPE et IOTA

L'exploitation d'un data center sur le Site du Mérantais à Magny-les-Hameaux requiert l'obtention d'une Autorisation Environnementale Unique (AEU) délivrée par l'autorité compétente couvrant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et, le cas échéant, les installations soumises à la loi sur l'eau (IOTA). Le dépôt du dossier devra intervenir au minimum trente (30) jours avant le dépôt du Permis de Construire.

→ *Délai de levée : au plus tard vingt (20) mois après la signature de la Promesse.*

CS n°4 — Permis de Construire définitif (valant permis de démolir)

La vente est subordonnée à l'obtention d'un Permis de Construire définitif, purgé de tout recours des tiers et de tout déféré préfectoral, portant sur le projet de data center sur l'ensemble du tènement AI 04 + AI 21 à Magny-les-Hameaux. Le dépôt de la demande de Permis de Construire, valant permis de démolir interviendra obligatoirement, au plus tard trente (30) jours après le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique (CS n°3). Le dépôt du permis de construire interviendra après l'approbation de la modification du PLUi qui interviendra en décembre 2027.

→ *Délai de levée : au plus tard vingt-quatre (21) mois après la signature de la Promesse (prorogations incluses).*

CS n° 5 — Raccordement RTE : transfert de la PTF et actualisation des délais

La PTF RTE signée le 10 juin 2025 par Linkcity Ile-de-France, portant sur un raccordement de 80 MW au réseau de transport haute tension, devra être **transférée au Groupement par la cession des titres de la société InfraData-Développement 1**, qui va se substituer à Linkcity Ile-de-France. Ce transfert devra être formalisé auprès de RTE et les délais de réalisation des travaux de raccordement actualisés en conséquence. La signature de la convention de raccordement définitive avec RTE, consécutive à l'obtention de l'AEU (CS n°3), vaut réalisation de cette condition.

En raison de la saturation des raccordements en Ile-de-France et en cas de délai de raccordement supérieur à 6 ans annoncés dans l'actualisation de la PTF actuellement en cours (retour prévu pour Août ou septembre 2026) les parties se rencontreront pour échanger des modalités de réalisations ou adaptation de cette condition suspensive.

→ Délai de levée : au plus tard six (6) mois après la signature de la PUV

CS n° 6 — Proposition de Raccordement Définitif Enedis

La signature d'une proposition de raccordement définitif au réseau de distribution Enedis, portant sur une puissance pouvant atteindre 20 MW, constitue une condition de la réalisation de la vente. Les termes de cette convention seront entièrement définis entre **le Groupement** et Enedis.

→ Délai de levée : au plus tard vingt-quatre (24) mois après la signature de la Promesse (prorogations incluses).

CS n° 7 — Absence de surcoût de démolition supérieur au montant provisionné

Le coût de démolition des ouvrages existants sur les parcelles AI4 et AI21 sis rue Jean Mermoz, ancien siège social d'HILTI à Magny-les-Hameaux est provisionné à la somme de **1 630 000 € HT**. Un chiffrage contradictoire devra être réalisé par **le Groupement** au plus tard à l'obtention du Permis de Construire. En cas de coût de démolition supérieur à 2 000 000 € HT, les Parties négocieront de bonne foi les modalités de prise en charge.

→ Délai de levée : au plus tard à la date d'obtention du Permis de Construire.

ARTICLE 7 — FACULTE DE SUBSTITUTION

SQY accepte d'ores et déjà, de manière irrévocable, la faculté pour **le Groupement** de se substituer toute société qu'il contrôle ou tout investisseur entrant à son capital, aux droits et obligations issus de la Promesse, sans autorisation préalable de **SQY**, sous réserve que :

- le substitué reprenne l'intégralité des accords et obligations de la Promesse en l'état et de ses annexes, dont le CCCT, sans modification possible ;
- le substitué ne puisse se prévaloir d'aucun imprévu ni circonstance nouvelle pour s'y soustraire ;
- la substitution soit notifiée à **SQY** par lettre recommandée avec avis de réception trente (30) jours avant sa prise d'effet, et formalisée par avenant signé des trois parties.

ARTICLE 8 — DISPOSITIONS FINALES

8.1 Nature publique du document

Le présent protocole est un **document de nature publique**. Il est soumis au vote du Bureau Communautaire de SQY et fera l'objet de la publicité réglementaire applicable aux actes des collectivités territoriales.

8.2 Notaire instrumentaire

La Promesse Unilatérale de Vente sera reçue en la **forme authentique** par Maître [Nom du Notaire], Notaire [étude — adresse à compléter] avec la participation de Maître Clothilde GREFF, notaire de SQY. Les frais du présent protocole, de la promesse et de l'acte de vente sont à la charge du **Groupelement**.

8.3 Loi applicable et juridiction

Le présent protocole est soumis au **droit français**. Tout litige sera soumis, à défaut de règlement amiable, à la juridiction compétente du ressort du Tribunal Judiciaire de Versailles.

8.4 Entrée en vigueur

Le présent protocole entre en vigueur à compter de sa **signature par les deux Parties**. Il demeure valide jusqu'à la signature de la nouvelle Promesse Unilatérale de Vente (PUV) ou, à défaut, jusqu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date du Bureau Communautaire approuvant la PUV entre **SQY** et, auquel cas les dispositions de l'Article 2.3 s'appliqueront de plein droit.

8.5 Intégralité de l'accord

Le présent protocole annule et remplace tout accord ou échange antérieur des Parties sur le même objet, à l'exception de la Promesse Unilatérale de Vente et de l'avenant numéro 1 dont **InfraData-Développement 1** est bénéficiaire par suite de sa substitution, dont les effets sont expressément maintenus.

Fait à Trappes, le [date], en deux (2) exemplaires originaux.

<p>Pour la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)</p> <p><i>Le Président,</i> MERCKAERT Lorrain</p> <p>Signature :</p> <p>Date :</p>	<p>Pour le Groupelement DC Mérantais</p> <p><i>[Qualité du signataire],</i> <i>[Nom, Prénom]</i></p> <p>Signature :</p> <p>Date :</p> <p>Cachet :</p>
--	--

Cachet :	
----------	--

Document soumis à l'approbation du Bureau Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines