

**SYNDICAT MIXTE
DE CHATENAY-MALABRY**

**Département des Hauts-de-Seine
Ville de Châtenay-Malabry**

COMITE SYNDICAL

SEANCE DU MARDI 12 MAI 2026 A 10H30

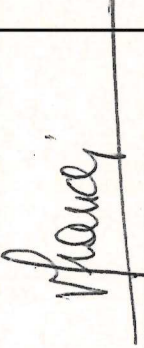
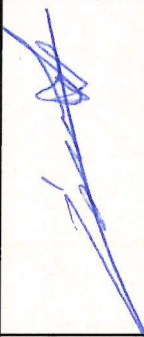




Hôtel du Département - Arena
57 rue des Longues Raies
Salle n° 744 (Balzac)

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 9 avril 2026
2. Cession du site de l'ancienne faculté de pharmacie : signature de la lettre d'offre et d'exclusivité avec la société Telamon.
3. Questions diverses

SYNDICAT MIXTE DE CHATENAY-MALABRY

COMITE SYNDICAL DU MARDI 12 MAI 2026 A 10H30

Membres Titulaires	Présence	Signature	Membres Suppléants	Présence	Signature
M. Vincent FRANCHI Conseiller départemental des Hauts-de-Seine Maire-Adjoint de Puteaux	OUI		M. Jean-Yves Senant Conseiller départemental des Hauts-de-Seine Maire d'Antony	NON	
Mme Nathalie Léandri Vice-Présidente du Conseil départemental des Hauts-de-Seine Maire-Adjointe du Plessis-Robinson	OUI		M. Yves Coscas Conseiller départemental des Hauts-de-Seine Adjoint au Maire de Clamart	NON	
Mme Véronique Bergerol Conseillère départementale des Hauts-de-Seine	NON		M. Rémi Muzeau Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine Maire de Clichy-la-Garenne		
M. Daniel Courtès Conseiller départemental des Hauts-de-Seine Conseiller municipal de Courbevoie	OUI		Mme Marie-Laure Godin Vice-Présidente du Conseil départemental des Hauts-de-Seine Adjointe au Maire de Boulogne-Billancourt	OUI	
M. Carl Segaud Maire de Châtenay-Malabry Président de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris	OUI		M. Georges Roca Adjoint au Maire de Châtenay-Malabry		
Mme Mariam Sharshar Adjoint au Maire de Châtenay-Malabry	OUI		M. Elie de Saint-Jores Adjoint au Maire de Châtenay-Malabry		

SYNDICAT MIXTE DE CHATENAY-MALABRY

Département des Hauts-de-Seine
Ville de Châtenay-Malabry

**COMITE SYNDICAL
SEANCE DU 9 AVRIL 2026**

Procès-Verbal

L'an deux mille vingt-six, le neuf avril à onze heures, les membres du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry, convoqués régulièrement par le Président du Syndicat mixte, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Vincent Franchi.

Participaient à cette séance :

M. Vincent FRANCHI
M. Carl SEGAUD
Mme Véronique BERGEROL
M. Daniel COURTES
M. Jean-Yves SENANT

Selon les statuts, il est nécessaire d'obtenir quatre présents sur les six membres élus composant le Syndicat mixte. Le Président a constaté que le quorum était atteint.

Le Président a procédé à l'élection d'un secrétaire de séance et a proposé M. Courtès. Celui-ci est désigné à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance.

Le premier point à l'ordre du jour concernait l'approbation du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2026

Le Président du Syndicat mixte a demandé s'il y avait des observations. En l'absence d'observations, le procès-verbal de la séance du 11 mars 2024 a été adopté à l'unanimité.

Le deuxième point portait sur l'installation du comité syndical suite aux élections municipales

Le Président du Syndicat mixte rappelle, qu'en application des dispositions de l'article 7 des statuts, à l'occasion de chaque renouvellement des assemblées délibérantes de la Ville et du Département, le comité syndical élit son Président et son Vice-président, et qu'il convient donc d'acter l'installation de ce nouveau comité syndical et de procéder à ces deux élections.

A la suite des élections municipales, le conseil municipal de Châtenay-Malabry a procédé, par délibération du 2 avril 2026, à la désignation des 4 représentants de la Ville de Châtenay-Malabry au comité syndical. Il s'agit de : M. Carl Segaud et Mme Mariam Sharshar en tant que membres titulaires et de M. de Saint Jores et M. Georges Roca en tant que membres suppléants.

Les représentants du Département des Hauts-de-Seine restent, eux, inchangés.

Le Président du Syndicat mixte propose donc d'acter l'installation de ce nouveau comité syndical. Ce point est acté à l'unanimité.

Le point suivant concernait l'élection du Président

Comme la législation le prévoit, le Président du Syndicat mixte cède la parole au doyen d'âge et précise que le vote doit s'effectuer au scrutin secret uninominal à la majorité absolue. M. Yves Senant procède donc à ce vote.

M. Vincent Franchi, ayant obtenu l'ensemble des suffrages, est élu Président du Syndicat mixte.

Le point suivant portait sur l'élection du Vice-Président

Le Président du Syndicat mixte rappelle que ce vote doit également s'effectuer au scrutin secret uninominal à la majorité absolue.

M. Carl Segaud, ayant obtenu l'ensemble des suffrages, est élu est élu Vice-Président du Syndicat mixte.

Le point suivant concernait la charte de l'élu local

Comme stipulé dans la loi du 31 mars 2015, après les élections, le Président du Syndicat mixte a lu la charte de l'élu local.

Le point suivant portait sur l'approbation du compte de gestion pour l'exercice 2025

Le Président du Syndicat mixte a informé les élus que Madame le Payeur départemental des Hauts-de-Seine, comptable du Syndicat mixte, a transmis son compte de gestion annuel. Il a constaté que celui-ci présentait une parfaite concordance avec le compte administratif.

Le Président a donc proposé donc d'approuver le compte de gestion pour l'exercice 2025. La délibération a été adoptée à l'unanimité.

Le point suivant concernait l'approbation du compte administratif de l'exercice 2025 :

Le Président du Syndicat mixte a détaillé les principales données de ce compte administratif :

En section de fonctionnement :

- les dépenses (683 324,13 €) sont imputables principalement au gardiennage, aux réparations, aux assurances, aux frais de personnel,
- les recettes (569 024,54 €) correspondent aux redevances d'occupation des terrains et aux participations du Département et de la Ville.

En section d'investissement :

- les dépenses réelles (277 671 €) correspondent au solde des paiements liés à la démolition du centre sportif universitaire, le chantier s'étant terminé à la fin de l'exercice 2025 ;
- aucune recette réelle d'investissement n'est à noter au titre de l'exercice 2025.

Compte tenu de ces dépenses et recettes et des reports de l'année précédente, il en résulte, pour l'exercice 2025, un résultat excédentaire de :

- 234 926 € € au titre de la section de fonctionnement,
- 8 833 219 € au titre de la section d'investissement.

Le Vice-président du Syndicat mixte est désigné à l'unanimité pour présider les débats et soumettre ce point aux votes des élus. La délibération a été adoptée à l'unanimité.

Le point suivant portait sur l'affectation des résultats de l'exercice 2025

Le Président du Syndicat mixte propose d'affecter dans son intégralité l'excédent de la section de fonctionnement, au financement de ladite section, soit 234 925 €. Il propose également d'affecter dans son intégralité l'excédent de la section d'investissement au financement de ladite section, soit 8 833 219 €.

Cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

Le point suivant concernait l'adoption du budget primitif 2026

Le Président du Syndicat mixte propose d'examiner le projet de budget, section par section.

Pour la section de fonctionnement, il est prévu pour l'exercice 2026 un montant total de dépenses de 636 726 €.

Les principales dépenses sont imputables aux prestations de gardiennage, aux travaux de réparation d'urgence, au remboursement des charges au Département, ainsi qu'aux honoraires du cabinet d'avocats, de géomètres et d'huissiers.

En conséquence, compte-tenu des recettes de location des terrains et de l'excédent reporté, les participations des membres du Syndicat mixte seront, pour l'exercice 2026, de 377 360 € pour le Département et 94 340 € pour la Ville.

Concernant la section d'investissement, il n'est pas prévu de dépenses réelles au titre du budget 2026.

Les recettes d'investissement, elles, se composent uniquement de l'excédent reporté de l'exercice précédent, soit 8 833 219 €.

Le Président propose de procéder aux votes. Cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

Le point suivant portait sur le rapport d'activités de l'exercice 2025

Le Président a proposé donc de donner acte de ce rapport d'activités.

En l'absence d'observations, il est donc donné acte de la communication du rapport d'activités.

Le point suivant concernait le déclassement du site de la faculté de pharmacie

Le Président du Syndicat mixte a informé les élus que, à l'issu du démontage du bassin de natation, la désaffectation du site n'avait pas été prononcée dans les délais impartis, et qu'il convient donc aujourd'hui de procéder de nouveau au déclassement du site afin que celui-ci repasse dans le domaine privé du Syndicat mixte. Ceci qui permettra de procéder aux différentes cessions foncières à venir.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Le point suivant portait sur la cession d'une parcelle du site de la faculté de pharmacie

Le Président du Syndicat mixte a rappelé qu'il s'agit de la parcelle à céder en vue de la réalisation d'un ouvrage de soutènement par la copropriété voisine. En effet, la désaffectation et le déclassement du site n'ayant pas été visés dans la délibération du 11 mars 2024 autorisant la cession de cette parcelle, une nouvelle délibération s'avère nécessaire.

Cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

Questions diverses

Le Président du Syndicat mixte a proposé d'aborder en fin de séance la question de la cession du site de la faculté de pharmacie.

En effet, il a reçu la semaine précédente l'offre de la société Telamon, ainsi que sa lettre d'offre et d'exclusivité.

Après un certain nombre de questions des élus et de précisions données par le Vice-Président, il a été décidé de donner suite à l'offre de la société Telamon.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président du Syndicat mixte a remercié les membres de leur participation et a levé la séance.

Le secrétaire de séance

Daniel Courtès



SYNDICAT MIXTE
DE CHATENAY-MALABRY

Département des Hauts-de-Seine
Ville de Châtenay-Malabry

COMITE SYNDICAL DU 12 MAI 2026

CESSION DU SITE DE LA FACULTE DE PHARMACIE

**SIGNATURE DE LA LETTRE D'OFFRE ET D'EXCLUSIVITE
AVEC LA SOCIETE TELAMON**

RAPPORT N° 2026-13

Mes chers collègues,

Par l'acte de vente du 6 décembre 2017, le Syndicat mixte a acquis de l'Etat, sous condition résolutoire de désaffectation par anticipation du domaine public, une emprise foncière d'une superficie de 11,5 hectares, comprenant deux ensembles immobiliers occupés par la faculté de pharmacie et le centre sportif universitaire.

En 2021 et 2022, deux protocoles fonciers successifs ont été signés avec la société Atenor qui souhaitait acquérir le site. Le Syndicat mixte n'a finalement pas donné suite à sa proposition.

En 2023, les étudiants et chercheurs ont quitté le site et le deuxième acte a été signé avec l'Etat le 23 juin de la même année, prononçant le caractère définitif de la cession.

En 2024, Le Syndicat mixte a procédé au désamiantage et à la démolition du centre sportif universitaire pour les besoins du réseau de géothermie de la Ville de Châtenay-Malabry. Par ailleurs, la même année, la ZAC « Business Parc » a été supprimée par l'Etablissement public Vallée Sud-Grand Paris.

Parallèlement, trois opérateurs immobiliers - les sociétés Brownfields, Aurelis et Telamon - ont mené des études techniques et financières en vue de l'acquisition du site de l'ancienne faculté de pharmacie, et ont chacun présenté une proposition. Un certain nombre d'échanges ont eu lieu entre ces trois promoteurs, la Ville et le Syndicat mixte afin d'adapter la programmation à la conjoncture et aux besoins urbains de la Ville.

Chacun d'entre eux a présenté, à des dates différentes, une proposition d'acquisition, la dernière étant, le mois dernier, celle de la société Telamon.

En résumé, l'offre de Telamon prévoit 85 700 m² de plancher, répartis de la façon suivante : un data center de 49 400 m², des bureaux de 32 300 m² et des services et commerces pour 4 000 m². Ce programme devrait être réalisé en trois phases, dont la première sera le datacenter.

Le prix d'acquisition est de 10 millions d'euros au total, sachant que Telamon a défini un certain nombre de conditions suspensives conséquentes, liées, entre autres, aux coûts de la démolition et à l'état du sous-sol.

A l'issu du dernier comité syndical, le 9 avril, vous avez souhaité donner suite à l'offre de la société Telamon et délibérer à ce jour afin que soit signée la lettre d'exclusivité.

En effet, le responsable du projet chez Telamon estime qu'il doit être « titré » dès maintenant par le Syndicat mixte afin d'engager des fonds pour sa demande auprès de RTE (celle-ci concernant la réservation de puissance pour le futur datacenter).

La signature de cette lettre nous engage à une période d'exclusivité de 6 mois pendant laquelle le Syndicat mixte ne pourra accepter aucune autre proposition. De plus, à cette échéance, le Syndicat mixte s'engage à signer une promesse unilatérale de vente avec la société Telamon.

Au vu de ces éléments, je vous propose de m'autoriser à signer cette lettre d'offre et d'exclusivité avec la société Telamon.

Le Président du Syndicat mixte



Vincent Franchi

SYNDICAT MIXTE
DE CHATENAY-MALABRY

Département des Hauts-de-Seine
Ville de Châtenay-Malabry

COMITE SYNDICAL DU 12 MAI 2026

SIGNATURE DE LA LETTRE D'OFFRE ET D'EXCLUSIVITE RELATIVE
A LA CESSION DU SITE DE LA FACULTE DE PHARMACIE

DELIBERATION N° 2026-13

L'an deux mil vingt-six, le douze mai, à dix heures trente,

Les membres du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry, convoqués par le Président du Syndicat mixte, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Vincent Franchi.

Etaient présents :

Monsieur Vincent FRANCHI

Monsieur Carl SEGAUD

Madame Maryam SHARSHAR

Monsieur Daniel COURTES

Madame Nathalie LEANDRI

Madame Marie-Laure Godin

Le comité syndical,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date 12 décembre 2000 portant création du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry,

VU les actes du 6 décembre 2017 et du 23 juin 2023, relatifs à l'acquisition par le Syndicat mixte auprès de l'Etat, du site de la faculté de pharmacie,

VU la délibération du 9 avril 2026 du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry selon laquelle Monsieur Vincent Franchi a été élu Président,

CONSIDERANT que les élus ont souhaité donner suite à la proposition de la société Telamon,

VU le rapport n°2026-13 du Président du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

Monsieur le Président du Syndicat mixte de Châtenay-Malabry est autorisé à signer au nom et pour le compte du Syndicat mixte, la lettre d'offre et d'exclusivité avec la société Telamon, ainsi que les documents relatifs à cet accord.

Le Président du Syndicat mixte


Vincent Franchi

A l'attention de Monsieur Vincent FRANCHI
Président du SYNDICAT MIXTE DE
CHATENAY-MALABRY
Hôtel du Département
57 rue des Longues Raies
92000 NANTERRE

Paris, le 30 avril 2026

Objet : Lettre d'offre et d'exclusivité – Site " UFR-Pharmacie et UFR-STAPS "
Annule et Remplace le courrier en date du 16/04/2026

Monsieur le Président,

Pour donner suite à la décision prise par l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris d'abandonner le projet de la ZAC Business Parc (délibération du 25 Novembre 2024) sur le site des anciens UFR-Pharmacie et UFR-STAPS, propriété du SYNDICAT MIXTE DE CHÂTENAY-MALABRY, nous souhaitons vous soumettre une proposition alternative visant à redynamiser ce site stratégique.

Le projet initial de développement, visant 135 700 m² d'espace dédié uniquement à des activités tertiaires, a été annulé.

Toutefois, ce site reste une opportunité majeure du fait de sa surface et de sa situation géographique exceptionnelle : environ 11,5 hectares à proximité immédiate de l'A86 (échangeur entrée/sortie en bordure de terrain), du tramway T10 (arrêt à 100m) et potentiellement de l'arrivée du métro (étude d'un principe de prolongement de la ligne 4 au SDRIF-e).

Nous pensons qu'une nouvelle approche est nécessaire pour répondre aux enjeux économiques et sociaux actuels. C'est dans ce cadre que Telamon, promoteur-investisseur indépendant et acteur de référence de l'immobilier, vous propose un projet mixte qui s'inscrit dans une vision moderne et durable de l'urbanisme.

Nous souhaitons, par la présente lettre, porter à votre connaissance notre intérêt pour ce site et formuler notre proposition d'acquisition, dont les termes et conditions sont ci-après définis. Cette lettre a été établie à la lumière des informations publiques dont nous avons pu avoir connaissance à date.

Détail de l'offre :

1. Présentation de l'Actif :

L'Actif est situé à Châtenay-Malabry (92290) – rue Jean-Baptiste Clément / rue des Turlurets sur les parcelles cadastrées section AS (n^{os} 298, 313, 314, 297, 351, 352, 310, 311, 312, 279), section S (n^{os} 79, 80, 77, 125, 126, 78, 83, 98, 105, 122, 63, 118, 116, 121, 104), section AR (n^{os} 114, 279, 281), pour une **contenance cadastrale de 117.339 m²**, (ci-après l' « Actif »).

2. Présentation du programme envisagé :

La programmation que nous vous proposons prévoit une mixité de produits représentant un total de 85 700 m² environ de Surface de Plancher (« SdP ») qui seront répartis sur plusieurs secteurs et suivant le phasage ci-après (plan masse en annexe) :

- La 1^{ère} Phase permettra la réalisation d'un minimum de 54 000 m² de SdP dédiés au développement d'un Data center (49 400 m²) et de bureaux (4 600 m²),
- La 2^{ème} Phase permettra la réalisation d'un minimum de 4 000 m² de SdP dédiés à un pôle de services,
- La 3^{ème} Phase permettra la réalisation d'un minimum de 27 700 m² de SdP de bureaux.

Ci-après le « Projet »

Nous nous permettons de préciser que dans un but de préservation des espaces en pleine terre, nous essaierons de limiter l'étalement urbain ; aussi, si des reliquats de foncier se retrouvaient non bâtis, nous aurons la capacité de céder lesdits reliquats non nécessaires à notre Projet

Enfin, si le souhait était exprimé par la collectivité, nous sommes disposés à mener la réalisation du Projet ou partie du Projet en partenariat selon des modalités à définir (co-promotion à hauteur de 20% maximum).

3. Conditions de l'acquisition :

a. Etudes préalables :

L'aménagement et le développement d'un projet de cette envergure nous oblige à la réalisation d'un certain nombre d'études préalables et notamment les études faune-flore dont la saisonnalité et les dates de lancement peuvent sensiblement impacter le planning global dudit projet.

Conscients de ces enjeux, nous avons d'ores et déjà lancé les études faune-flore et zone humide (à nos frais) dès le mois d'avril 2025 ainsi que la réalisation des différentes études complémentaires permettant d'affiner et/ou valider certaines hypothèses de notre projet.

Nous avons également sollicité RTE pour réaliser les études exploratoires afin de nous assurer de la faisabilité technique et financière du raccordement du projet de datacenter au réseau électrique.

Fort des résultats de ces premières études, nous avons fait auprès de RTE une demande de « Proposition Technique et Financière » (PTF) qui nous confirme la possibilité de réaliser un datacenter d'une puissance de 100 MW dans un délai raisonnable et à un coût acceptable.

Nous sommes donc aujourd'hui en capacité de sécuriser ce raccordement dans le délai proposé sous réserve toutefois qu'aucun opérateur ne contractualise une autre PTF avant que nous



n'acceptons la nôtre, étant précisé que RTE priorise les raccordements selon l'ordre de validation des PTF par les opérateurs.

Pour cette raison, nous avons besoin à présent de recueillir votre accord sur les présentes afin de pouvoir valider de manière définitive ladite PTF et écarter définitivement tout risque tels que ceux évoqués ci-dessus.

b. Promesse de vente :

Sous réserve que la due-diligence ne révèle aucun élément significatif susceptible de remettre en cause le principe de la transaction ou la valeur de l'Actif, les parties s'engagent à signer une promesse unilatérale de vente, avec une faculté de substitution totale ou partielle, comprenant notamment les conditions suspensives citées ci-dessous :

- Obtention sur l'ensemble des parcelles de l'Actif du ou des permis d'aménager, et du permis de construire de la phase 1 portant sur le data center ou toute autre autorisation administrative et agréments nécessaires le cas échéant (notamment urbanistiques et environnementales) exprès, exécutoires et purgées de tous recours et retrait permettant le développement du Projet selon les phases envisagées en annexe (incluant : agrément Ile de France, permis d'aménager, permis de démolir, ICPE, loi sur l'eau...)
- Terrain libre de toute occupation/location ;
- Origine de propriété trentenaire et translative avec la justification du déclassement devenu définitif et la constatation de la désaffectation et la non-occupation effective de l'Actif ;
- Absence de servitudes privées ou publiques, charges ou prescriptions grevant le bien et se révélant économiquement et techniquement incompatibles avec la réalisation du Projet ;
- Absence de prescriptions archéologiques et/ou fouilles complémentaires de nature à rallonger significativement les délais de réalisation de l'opération et/ou de nature à déséquilibrer l'économie générale du projet ;
- Absence de fondations spéciales, de présence d'eau et de pollution de toute nature susceptible de rallonger significativement les délais de réalisation de l'opération et/ou de nature à déséquilibrer l'économie générale du projet ;
- Absence de modification du plan de prévention des risques ;
- Absence d'installations classées pour la protection de l'environnement dont la cessation d'activité, et toutes les mesures relatives n'auraient pas été dûment effectuées par l'exploitant ou toute personne qui en serait le débiteur et absence de déchets, notamment radioactifs et justification de leur enlèvement dans les règles prescrites.

c. Prix et modalités d'acquisition :

Le prix d'acquisition global est fixé à **DIX MILLIONS d'EUROS net vendeur (10 000 000 €)** payé comptant au jour de la vente.



d. Planning prévisionnel :

- Démarrage des études faune, flore, zone humide	avril 2025
- Désignation du Bénéficiaire	23 avril 2026
- Signature de la promesse de vente	30 juin 2026
- Dépôt du dossier d'Evaluation environnementale	octobre 2026
- Dépôt du dossier Loi sur l'eau	octobre 2026
- Dépôt des Permis d'Aménager et du Permis de Démolir	octobre 2026
- Dépôt des Permis de Construire de la Phase 1 – Phase 2 + ICPE	4T 2026
- Lancement de la commercialisation des Phases 1, 2 & 3	1T 2027
- Dossier Loi sur l'eau : Avis favorable	3T 2027
- Evaluation environnementale : décision favorable	4T 2027
- Obtention des permis d'aménager et de démolir	4T 2027
- Purge des permis d'aménager, démolir	1T 2028
- Obtention ICPE et des permis de construire Phases 1 & 2	2T 2028
- Purge des permis de construire	3T 2028
- Signature de l'acte authentique	4T 2028

La levée d'option de la promesse de vente portant sur l'Actif interviendra à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives et au plus tard dans les 6 mois de la commercialisation du data center de la phase 1.

La présente offre est valable jusqu'au ^{12 MAI 2026} ~~23 avril 2026~~, délai au-delà duquel elle deviendra caduque.

Si cette proposition vous agréée, vous voudrez bien nous retourner avant cette date l'un des deux exemplaires originaux de la présente lettre, dûment paraphé, signé et revêtu de la mention « bon pour acceptation et accord pour exclusivité à compter de ce jour ».

La contre-signature par vos soins de la présente lettre constituera le point de départ d'une période de 3 mois afin de parvenir à la signature de la promesse unilatérale de vente. Cette période de 3 mois sera renouvelable une fois pour la même période de 3 mois dans l'hypothèse où la promesse de vente ne serait pas régularisée.

Jusqu'à la signature de la promesse de vente, TELAMON bénéficiera d'une période d'exclusivité. Cette période d'exclusivité devra nous permettre collectivement de mener à bien l'ensemble des due-diligences nécessaires et la finalisation de nos discussions sur la structuration précise du projet et de nos engagements réciproques. A cette fin, il devra nous être fourni un dossier d'informations nous permettant d'effectuer une étude de la situation juridique, administrative, environnementale, fiscale et technique de l'Actif.

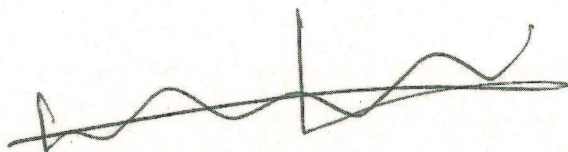
Cette période impliquera de ne pas s'engager dans une quelconque transaction ayant pour conséquence, l'octroi d'un droit de préférence ou d'un droit réel, la signature d'une promesse de vente, de la vente ou tout autre transfert de propriété ou de la jouissance concernant votre bien ni de solliciter ou accepter une quelconque proposition ou offre ayant pour objet ou pour effet de développer une opération immobilière sur l'Actif avec un autre opérateur que nous. Plus généralement le Syndicat Mixte de Chatenay-Malabry, ses représentants et ses actionnaires, s'interdisent durant cette période d'exclusivité d'échanger avec d'autres candidats acquéreurs.

Il est précisé que dans l'hypothèse où TELAMON décidait d'abandonner ce projet, aucune demande de remboursement au titre des études préalables ne vous serait demandé.

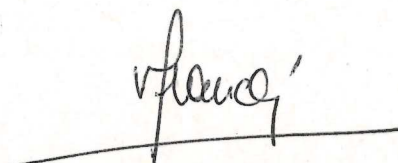


Nous vous assurons de notre totale implication pour concrétiser ce projet et nous nous tenons bien évidemment à votre entière disposition pour vous apporter toutes informations complémentaires que vous jugeriez nécessaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.



Christophe BOUTHORS
Président de
Telamon



M. Vincent FRANCHI
Président du Syndicat Mixte
de Châtenay-Malabry

Pièces jointes en annexe :

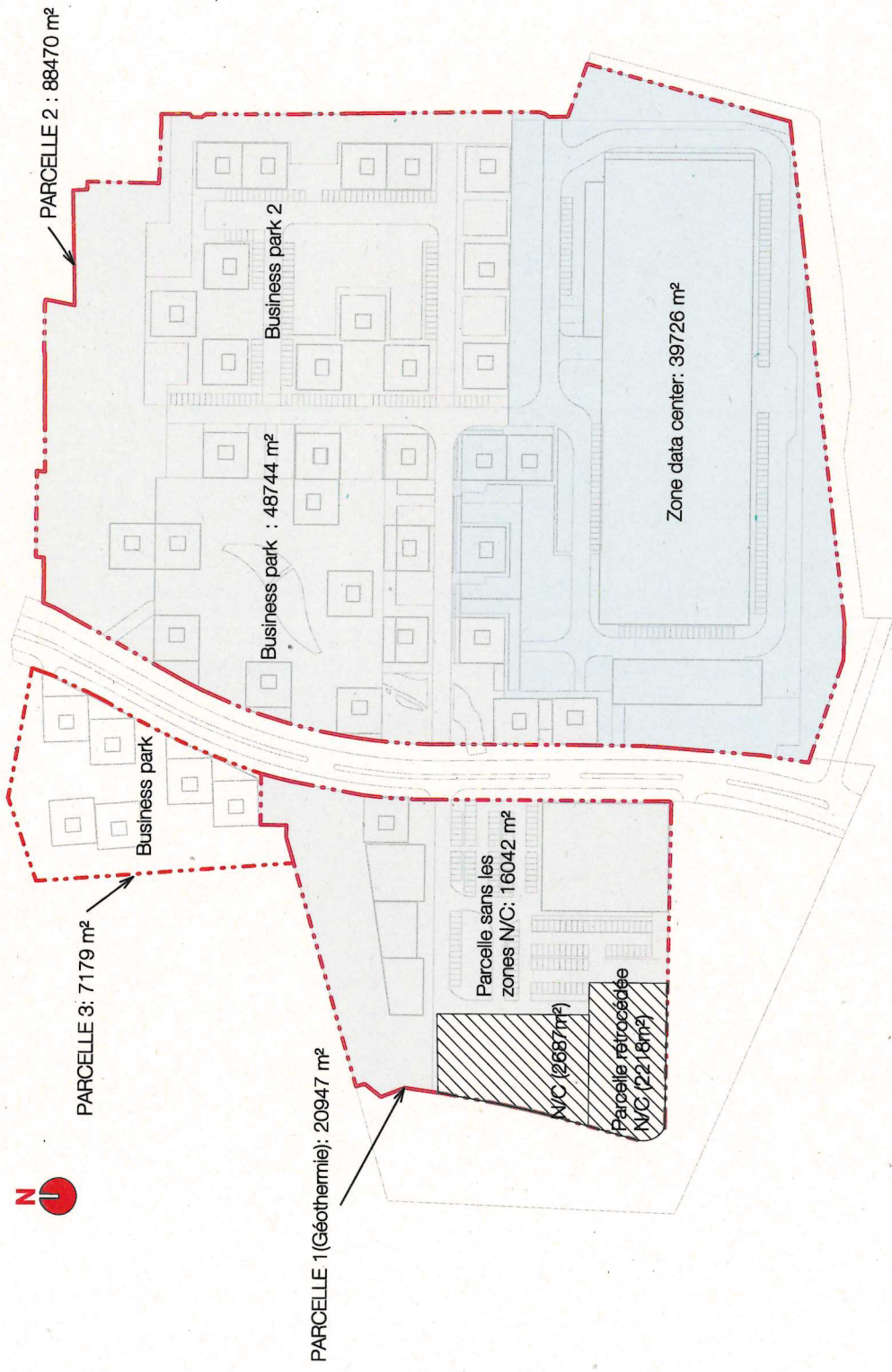
- *Plan de masse*
- *Plan de découpage des zones*
- *Planning*



VILLE DE CHATENAY-MALABRY



PLAN MASSE



PARCELLE 3: 7179 m²

PARCELLE 2: 88470 m²

PARCELLE 1 (Géothermie): 20947 m²

Business park : 48744 m²

Business park 2

Zone data center: 39726 m²

Parcelle sans les zones N/C: 16042 m²

N/C (2687 m²)

Parcelle rétrocedée N/C (2218 m²)

Planning prévisionnel

Data Center / Bureaux / Commerces

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : 27 mois

04/2025 : Etudes --> 07/2026 : Dépôt Dossier --> 07/2027 : Fin d'Instruction --> 07/2027 : Décision Autorité Environnementale : 07/2027

ACQUISITION FONCIERE

12/2025 : Promesse de Vente

32 MOIS

Acte de Vente : 08/2028

PERMIS de Démolir, d'Aménager, de Construire : 21 mois

01/2026 Etudes --> 04-12/26 : dépôts Demandes de Permis 07/26 à 04/28- : Arrêtés de Permis --> Purges des Permis : 07/2028

DOSSIER ICPE : 27 mois

03/2026 Etudes --> 09/26 : dépôt dossier

03/2028 : Arrêté ICPE --> Purges ICPE : 06/2028

DOSSIER LOI SUR L'EAU : 14 mois

04/2026 : Etudes --> 12/2026 : dépôt Dossier --> 07/2027 : Avis favorable

Purge DLE : 09/2027

