



COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Paris, le 15 mai 2024, 8h30

## CAPELLI CO-RÉALISE, À PESSAC (33), UN DATA CENTER NOUVELLE GÉNÉRATION DISPOSANT D'UNE INNOVATION DISRUPTIVE

**Dans le cadre de leur partenariat, le Groupe CAPELLI et SOGEPROM co-développent, un centre de données (DATA+) sur la commune de Pessac (33). Ce projet exemplaire à tous niveaux et notamment écologique sera le fruit d'une démolition / reconstruction d'un ancien data center des annuaires France Télécoms pour lequel Orange avait lancé un appel d'offres.**

Le site est implanté dans la zone d'activité de Pessac Bersol, au cœur même de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus. Opération d'aménagement d'envergure, l'OIM Bordeaux Inno Campus est une initiative portée par Bordeaux Métropole qui s'étend sur 1 500 hectares et 6 communes (Bordeaux, Pessac, Talence, Gradignan, Mérignac et Canéjan) et dont l'objectif est de créer un pôle d'excellence de l'innovation.

Destiné à un acteur majeur fortement impliqué dans le développement de data centers nouvelle génération, ce centre de données innovant de 8 000 m<sup>2</sup> générera plus de 10 mégawatts IT pour une emprise au sol réduite d'environ 2 000 m<sup>2</sup>. Dans le cadre de la reconversion du site, un parc paysagé de plus de 2 300 m<sup>2</sup> sera créé et plus de 100 arbres et arbustes seront plantés. Le site comprendra également un pavillon d'éducation aux datas d'environ 100 m<sup>2</sup> ouvert au public et notamment aux écoles.

Imaginé et conçu par une équipe d'experts, ce data center bénéficiera d'une architecture épurée et parfaitement intégrée à son environnement avec des longues lignes horizontales et des façades miroitantes sur lesquelles se reflètera le parc végétalisé induisant ainsi une continuité entre architecture et paysage.

Répondant aux enjeux majeurs de proximité, de confidentialité et de souveraineté du stockage des données, cette infrastructure de haute performance écologique disposera également d'une innovation disruptive. En effet, aujourd'hui, les data centers consomment de l'eau et de l'électricité pour refroidir leurs serveurs informatiques. Ici, un procédé unique, beaucoup plus performant, permettra aux serveurs d'être immergés dans un fluide de synthèse biodégradable, non conducteur. Cette technique de refroidissement par immersion contribuera à maintenir l'intégralité des serveurs entre 20 et 25°C, sans recourir à la climatisation des locaux, réduisant ainsi la consommation électrique de près 80%. Le tout fonctionnera en boucle, permettant de récupérer la chaleur dégagée et de s'en servir pour chauffer le bâtiment, mais également pour alimenter un réseau de chauffage urbain pour assurer les besoins des bâtiments avoisinants. L'électricité nécessaire sera produite par 1 200 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés en toiture mais aussi par une ombrière solaire installée sur la parcelle qui permettra d'augmenter l'autoconsommation du centre.

Cette infrastructure respectueuse, durable et 100% française répond parfaitement aux engagements du pacte EuroCloud qui vise à contribuer à la transition écologique du secteur des data centers en Europe en réduisant leur impact environnemental afin de devenir climatiquement neutres d'ici 2030.





« Nous sommes particulièrement fiers de mener ce projet exemplaire sur le plan environnemental mais également urbanistique dans le cadre de l'OIM Bordeaux Inno Campus. Ce data center nouvelle génération sera le résultat d'un engagement sans faille des différents intervenants à chaque étape du projet. Il illustrera également l'expérience et le savoir-faire de CAPELLI dans la reconversion et la transformation de bâtis existants. Nous sommes très heureux d'être accompagnés dans cette réalisation par notre partenaire SOGEPROM en tant que co-développeur de l'opération. », commentent Christophe Capelli, Président du Groupe Capelli et Deborah Litera, Directrice Grands Projets & Innovations chez CAPELLI.

#### A propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 15 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 8 implantations en Europe (Paris, Lyon, Archamps, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 120 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Growth Paris – Code Isin : FR0012969095 - ALCAP

#### Contacts

##### Groupe CAPELLI

Christophe Capelli - Président Directeur Général  
Deborah LITERA - Directrice Grands Projets & Innovations  
Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 – <https://capelli-immobilier.fr>

