

©CMS Francis Lefebvre

Data Centers



Enjeux et opportunités

Dans un monde où les données sont le moteur de l'économie numérique, les data centers constituent des infrastructures essentielles pour le stockage, le traitement et la gestion des informations.

Chez CMS Francis Lefebvre, nous adoptons une approche globale et pluridisciplinaire pour accompagner nos clients dans tous les aspects juridiques liés à la conception, au développement et à l'exploitation des data centers. Notre offre couvre les domaines du financement, de l'immobilier, de l'urbanisme et de l'environnement, de l'énergie, de l'infrastructure, de la cybersécurité, du corporate/M&A et de la fiscalité. Elle nous permet de proposer des solutions adaptées et complètes liées aux besoins des différents secteurs.

Une approche transversale

Nos avocats possèdent une longue expérience dans le domaine des data centers, acquise auprès d'une variété d'acteurs, tels que les fabricants d'équipements, les fournisseurs de services cloud, les entreprises de télécommunications et les institutions financières. Leurs différentes expertises et leur connaissance fine des défis spécifiques du marché permettent un accompagnement à très forte valeur ajoutée.

Notre approche repose sur une coordination étroite entre les différentes expertises du cabinet : financement, immobilier, urbanisme, environnement, énergie, cybersécurité, corporate/M&A et fiscalité. Cette transversalité nous permet d'intervenir à chaque étape du cycle de vie d'un data center, de la structuration juridique initiale à l'exploitation opérationnelle, en passant par la gestion des risques réglementaires et contractuels. Nous accompagnons nos clients dans des projets complexes, qu'il s'agisse de la construction de nouveaux sites, de la mise en conformité avec les réglementations environnementales et énergétiques, ou encore de la sécurisation des flux de données et des contrats d'hébergement. Notre connaissance approfondie des enjeux liés à la souveraineté numérique, à la transition énergétique et à la durabilité nous permet de proposer des solutions juridiques innovantes et adaptées aux évolutions rapides du secteur. Grâce à notre présence internationale et à la force du réseau CMS, nous sommes en mesure de mobiliser rapidement des équipes pluridisciplinaires dans plusieurs juridictions, garantissant ainsi une vision cohérente et stratégique pour les projets transfrontaliers.





Nos expertises

Maîtrise foncière

- Expertise dans les transactions immobilières, i.e. l'acquisition, la location et la vente de propriétés de data centers (que le foncier appartienne à une personne privée ou à une personne morale de droit public, qu'il relève le cas échéant du domaine privé ou du domaine public).

Immobilier et construction

- Négociation des contrats de fourniture de câbles et de maintenance de l'infrastructure électrique du data center (réseaux terrestres en fibre optique) ;
- Gestion des questions complexes entre propriétaires et locataires spécifiques au secteur des data centers.

Énergie

- Accompagnement juridique pour le raccordement aux réseaux publics d'électricité (distribution et transport) du data center et problématique de la non utilisation de la totalité de capacité de raccordement ;
- Revue et négociation de contrat de fourniture d'électricité ;
- Revue et négociation de contrat d'approvisionnement direct en électricité d'origine renouvelable ;
- Conseil juridique sur la tarification de l'utilisation des réseaux publics d'électricité et sur le niveau de CTA (contribution tarifaire d'acheminement) correspondant ;
- Conseil juridique pour la participation du data center aux mécanismes de flexibilité des réseaux électriques.

Environnement et urbanisme

- Analyse compatibilité aux plans et programmes d'urbanisme et environnementaux (PLU, SCOT, SDRIFe, etc.) ;
- Assistance dans le cadre de l'évaluation environnementale et procédures de consultation du public et de la mise en place des mesures de compensation ;
- Choix des procédures d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, etc.) et de financements des équipements publics ;
- Préparation des autorisations administratives (permis de construire, agréments, autorisations ICPE, défrichement, loi sur l'eau, changement d'usage, etc.) ;
- Accompagnement pour faire évoluer les documents d'urbanisme, plans et programmes ;
- Représentation dans le cadre des contentieux contre les autorisations administratives et tout contentieux contre les projets ;
- Relations avec collectivités et établissements publics (SEM, SPLA, etc.) ;
- Analyse de la fiscalité de l'urbanisme et de la fiscalité locale applicables aux projets ;
- Suivi des évolutions législatives et réglementaires ;
- Développement de data centers, de l'acquisition de sites et de l'obtention des permis de construire à la gestion des contrats de construction et au respect des réglementations environnementales.

Financement

- Conseil juridique pour le financement via le mécanisme des certificats d'économies d'énergie des travaux d'économies ; d'énergie, notamment pour l'utilisation de la chaleur fatale ;
- Accords de construction conjointe, financement de projets et de prêts, des accords de subordination et de non-perturbation, financement, construction, vente et achat de systèmes de câbles privés.

Cybersécurité et TMC

- Conformité aux réglementations nationales et internationales, gestion des risques associés aux violations de données et aux cybermenaces ;
- Conseil en matière de fonctionnement de l'infrastructure informatique, y compris l'externalisation, les communications électroniques, les services cloud et négociation d'accords de service pour la capacité des data centers.

Corporate/M&A

- Conseil des investisseurs, développeurs, occupants et bailleurs de fonds dans le secteur de la technologie, en donnant une vision globale des demandes du marché et des points de discordance lors de transactions liées au secteur des data centers.

Fiscalité des entreprises

- Scission d'entreprise / apport partiel d'actifs (détournement de l'activité et des contrats liés à l'exploitation de data centers et qualification de la nature mobilière / immobilière des actifs) ;
- Assistance des opérateurs sur les problématiques spécifiques aux impôts locaux (déclarations fiscales d'achèvement des travaux, gestion des bases d'imposition, préparation des budgets prévisionnels, etc.
- Fiscalité énergétique (ex : restructuration avec une prépondérance immobilière et la qualification des droits aux raccordements) ;
- Affaires courantes

Droit du travail

- Gestion des effectifs dans le cadre de transactions immobilières et de transferts d'entreprise ;
- Aménagements spécifiques du temps de travail (travail posté, astreinte, etc.) ;
- Santé/sécurité des salariés ;
- Accompagnement au quotidien des opérateurs

Vos interlocuteurs

Immobilier et construction



Benjamin Bill

Avocat associé

E benjamin.bill@cms-fl.com

T +33 1 47 38 57 72



Aline Divo

Avocate associée

Vice-Présidente du Conseil
de Surveillance

E aline.divo@cms-fl.com

T +33 1 47 38 56 95

Énergie



Aurore-Emmanuelle Rubio

Avocate associée

Responsable Régulation de l'Énergie

E aurore-emmanuelle.rubio@cms-fl.com

T +33 1 47 38 42 39

Environnement et urbanisme



Florence Chérel

Avocate associée

E florence.cherel@cms-fl.com

T +33 1 47 38 57 73



Céline Cloché-Dubois

Avocate associée

E celine.cloche-dubois@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Anne Plisson

Avocate

E anne.plisson@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00

Financement



Geoffrey Levesque

Avocat associé

Responsable du financement
de projet

E geoffrey.levesque@cms-fl.com

T +33 1 47 38 41 01



Francois Poirier

Avocat counsel

E francois.poirier@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 12

Corporate/M&A



Thomas Hains

Avocat associé

E thomas.hains@cms-fl.com

T +33 1 47 38 44 27

Cybersécurité et TMC



Anne-Laure Villedieu

Avocate Associée

Directrice générale

E anne-laure.villedieu@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Maxime Hanriot

Avocat counsel

E maxime.hanriot@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 08



Pierre Fumery

Avocat

E pierre.fumery@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Mûre Maestrati

Avocate

E mure.maestrati@cms-fl.com

T +33 1 47 38 43 86

Fiscalité

Fiscalité des entreprises



Stéphane Austry

Avocat associé

E stephane.austry@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Sarah Dardour-Attali

Avocate associée

E sarah.dardour-attali@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Christophe Frionnet

Avocat associé

Membre du Conseil de Surveillance

E christophe.frionnet@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Thierry Granier

Avocat associé

E thierry.granier@cms-fl.com

T +33 1 47 38 44 03



Frédéric Gerner

Avocat associé

E frederic.gerner@cms-fl.com

T +33 1 47 38 40 30



Renaud Grob

Avocat associé

E renaud.grob@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 34

Vos interlocuteurs

Fiscalité

Fiscalité indirecte, TVA et douanes



Denis Redon

Avocat associé

E denis.redon@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



William Hamon

Avocat associé

E william.hamon@cms-fl.com

T +33 1 47 38 42 75

Fiscalité

Fiscalité locale



Alexis Bussac

Avocat associé

E alexis.bussac@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Cathy Goarant-Moraglia

Avocate associée

Présidente du Conseil de Surveillance

E cathy.goarant-moraglia@cms-fl.com

T +33 1 47 38 40 17



David Barreau

Avocat counsel

E david.barreau@cms-fl.com

T +33 1 47 38 41 03

Droit social



Thierry Romand

Avocat associé

E thierry.romand@cms-fl.com

T +33 1 47 38 55 00



Aline Divo

Avocate associée

Vice-Présidente
du Conseil de Surveillance

E aline.divo@cms-fl.com

T +33 1 47 38 56 95



Francois Tenailleau

Avocat associé

E francois.tenailleau@cms-fl.com

T +33 1 47 38 56 41



Kawthar Ben Khelil

Avocate counsel

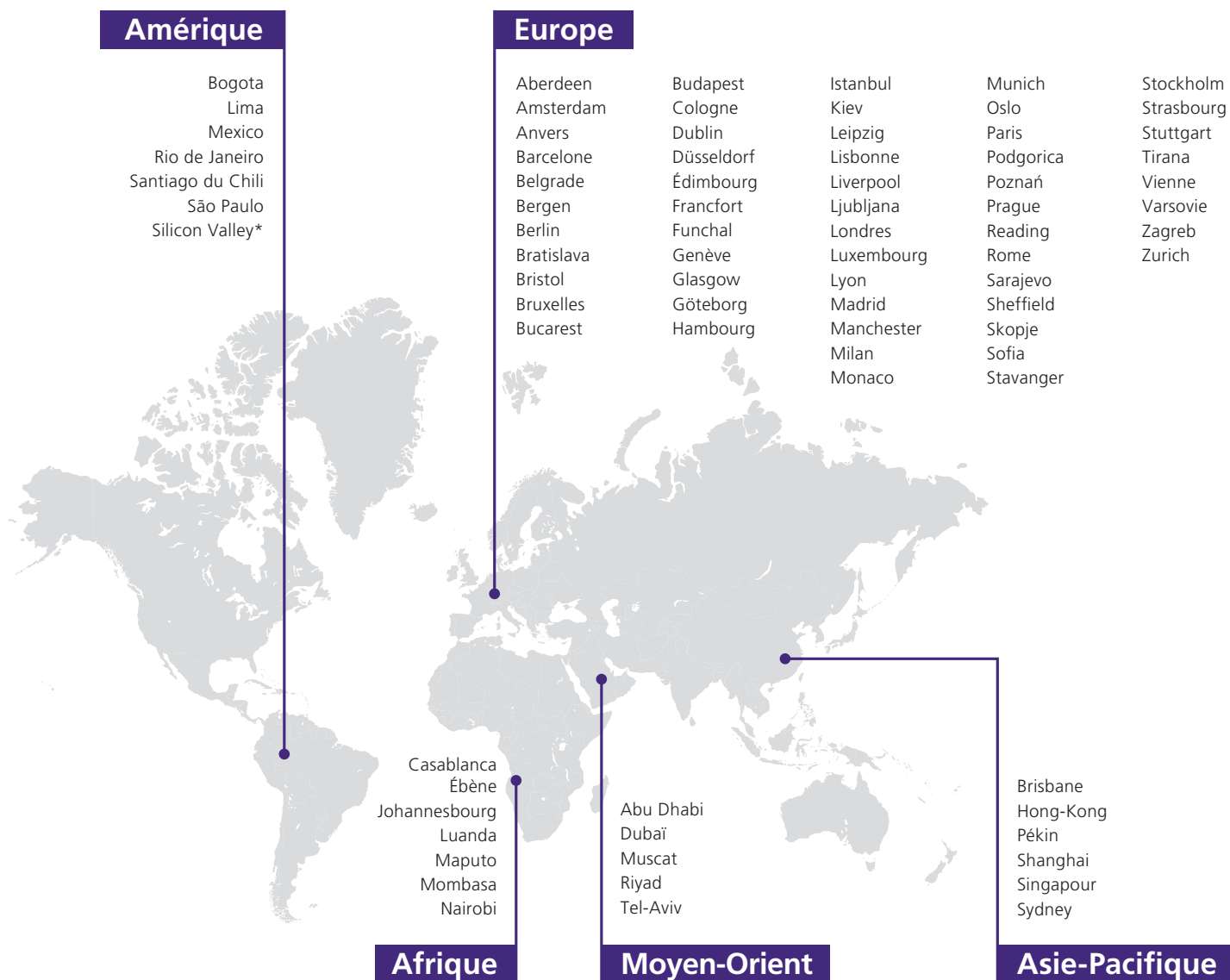
E kawthar.benkhelil@cms-fl.com

T +33 1 47 38 42 83

Maîtrise foncière



Implantations CMS



*Bureau de représentation

CMS Francis Lefebvre Avocats
2 rue Ancelle
92522 Neuilly-sur-Seine Cedex
France

T +33 1 47 38 55 00

CMS Francis Lefebvre, entité opérant sous la forme d'une société d'exercice libéral à forme anonyme (S.E.L.A.F.A.), est membre de CMS LTF Limited (CMS LTF), une société à responsabilité limitée par garantie constituée en Angleterre et au Pays de Galles (n° 15367752) dont le siège social est situé à Cannon Place, 78 Cannon Street, Londres EC4N 6AF, Royaume-Uni. CMS LTF coordonne l'organisation CMS de cabinets d'avocats indépendants. CMS LTF ne fournit aucun service à la clientèle. Ces services sont uniquement fournis par les cabinets membres de CMS LTF dans leurs juridictions respectives. CMS LTF et chacun de ses cabinets membres sont des entités séparées et juridiquement distinctes, et aucune de ces entités n'a le pouvoir d'engager l'autre. CMS LTF et chaque société membre ne sont responsables que de leurs propres actes ou omissions et non de ceux des autres. Le nom de marque « CMS » et le terme « cabinet » sont utilisés pour désigner tout ou partie des cabinets membres ou de leurs bureaux.

De plus amples informations sont disponibles sur le site cms.law.

[cms.law/fl](https://cms.law)