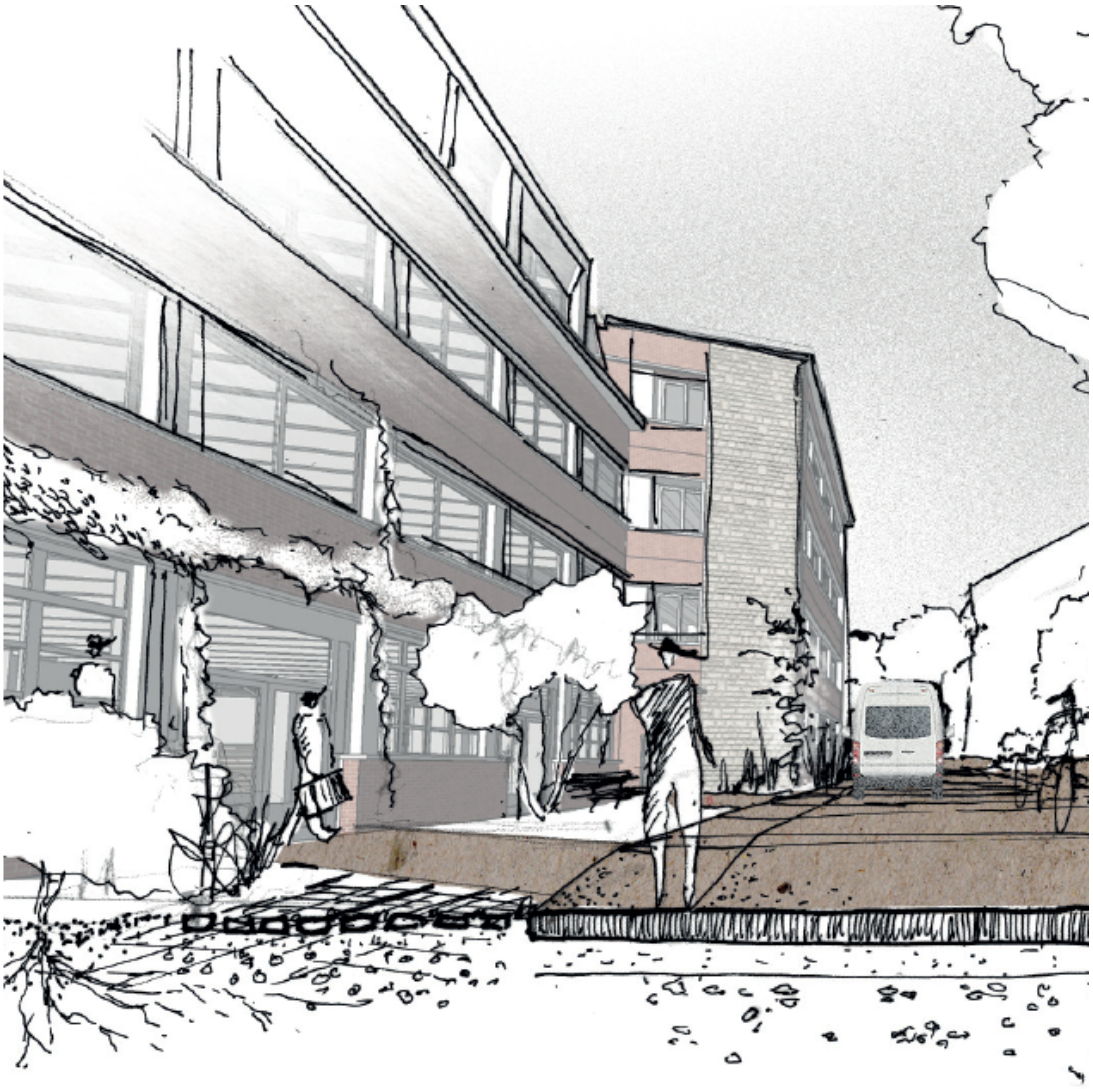
Halles WITCHITZ

Guide utilisateur





Sommaire

- Présentation du projet
- Stratégie environnementale
- Accessibilité
- Sécurité
- GTB
- Eclairage
- Confort Thermique
- Eau
- Qualité de l'air intérieur
- Acoustique
- Déchets
- Espaces extérieurs
- Numéros utiles

Présentation du projet

Le site du projet s'inscrit au sein de la ZAC Ivry Confluence, au 32 rue Robert Witchitz. Les bâtiments existants se composaient d'une halle industrielle de 1920 et d'un bâtiment de 1950. La rénovation de ces deux bâtiments a permis la création de nouveaux usages au sein des locaux, la modernisation des espaces et le réaménagement des espaces extérieurs.



Le projet se décline en trois zones :

Zone 1 : le garage Mannes

Zone 2 : Plateaux d'activité. Il s'agit des locaux qui sont dans le bâtiment plus récent qui colle les halles.

Zone 3 : Locaux d'activité. Il s'agit des locaux qui sont dans les halles et qui sont aménagés par les locataires.

Volontés de MANNES :

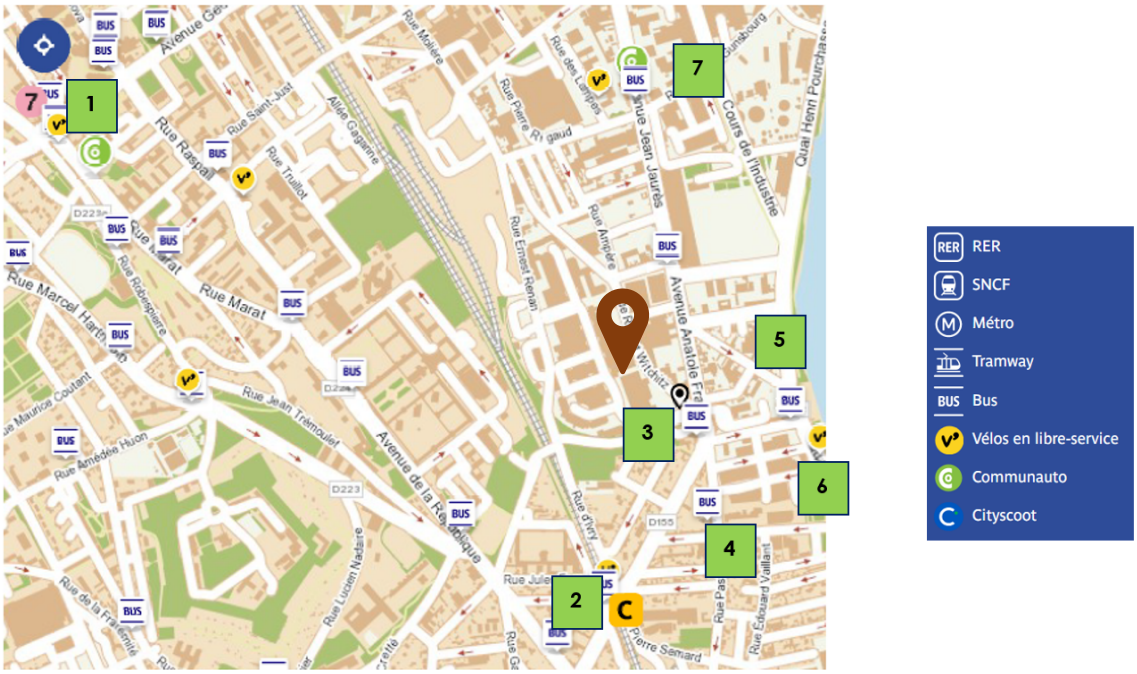
- Fournir à ses employés un cadre de vie agréable en garantissant leur santé
- Être un acteur de la future mobilité électrique
- S'impliquer dans la décarbonation de l'énergie
- Garantir une installation aisée et efficace des futurs utilisateurs des locaux d'activité
- Garantir la pérennité des ouvrages dans le temps



Accessibilité

Les transports en commun desservant le site sont les suivants :

1. Métro – Ligne 7 : 2,1 km, 26 min à pied
2. RER – C : 0,6 km, 8 min à pied
3. Bus – Ligne 180 : 0,1 km, 1 min à pied
4. Bus – Ligne 180 et 217 : 0,16 km, 2 min à pied
5. Bus – Ligne 25 : 0,3 km, 4 min à pied
6. Vélo en libre-service : 0,35 km, 5 min à pied
7. Voiture en libre-service : 0,8 km, 10 min à pied





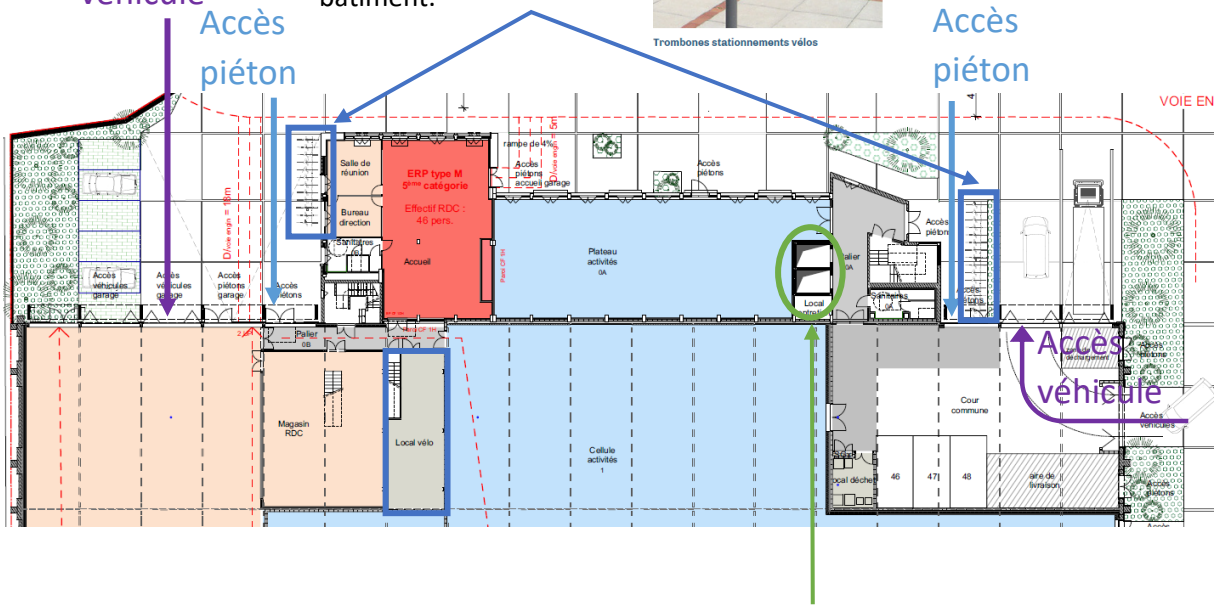
- ✓ Privilégier les transports en communs pour vos déplacements ;
- ✓ Privilégier le covoiturage et les transports propres (véhicules électriques, vélos …)
- ✓ Favoriser les réunions par visio-conférence lorsque cela est possible ;
- ✓ Penser à l'écoconduite : l'écoconduite est un style de conduite « en douceur » qui permet de réduire les émissions et d'économiser du carburant (jusqu'à 25% d'économies),

Accessibilité

Les stationnements vélos extérieurs sont placés au plus proche des entrées du bâtiment.



Trombones stationnements vélos

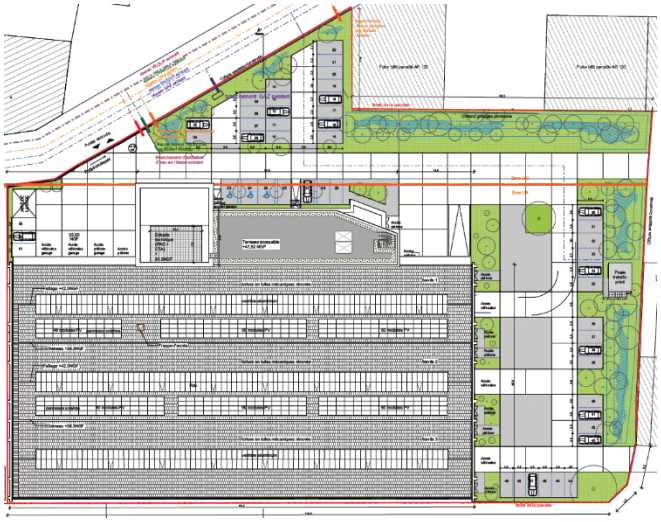


Monte-charges/Ascenseurs

A l'intérieur du bâtiment, deux monte-charges servent également d'ascenseurs pour l'accessibilité des étages

Le site dispose de places à l'extérieur. L'accès à ces stationnements est commun aux flux véhicules desservant le garage et l'hôtel d'entreprise. <u>Néanmoins, chaque preneur aura des places attribuées selon les conditions définies dans son bail.</u>

Le site dispose de 5 bornes de recharge de véhicule électrique à l'extérieur, ainsi que des emplacements potentiels pour des bornes supplémentaires. L'utilisation de ces bornes se fera par carte bancaire.



Sécurité



Système de sécurité incendie règlementaire :



➢ Déclencheurs manuels



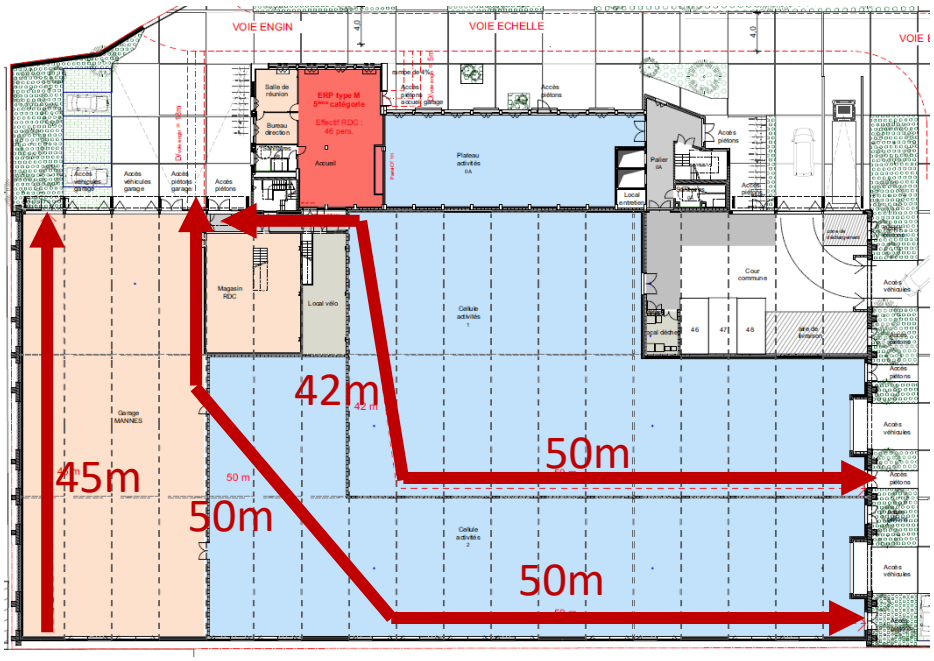
➢ Diffuseur sonore classe B



➢ Diffuseur visuel



➢ BAES



Plan de RDC sécurité incendie



- ✓ En cas d'alarme suivez les indications vers les issues de secours. L'éclairage de sécurité répond aux objectifs suivants : éclairer les indications de balisage, permettre une reconnaissance des obstacles, signaler les issues et cheminements pour procéder à l'évacuation des locaux, permettre l'intervention du personnel de sécurité.
- ✓ Si besoin, consulter les panneaux de sécurité afin d'appeler les numéros d'urgence

GTB

Le système de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permet de piloter les équipements de chauffage, de ventilation, d'éclairage, les alarmes techniques dont la détection de fuites d'eau et le suivi énergétique.

- Superviseur EC-Net 4 : plateforme logicielle permettant l'intégration, le contrôle et la supervision des installations techniques du bâtiment. Accès via navigateur Web.
- La supervision intègre des synoptiques animés, représentant le site et les installations technique. Cette imagerie permet la consultation des états instantanés, des alarmes, des graphiques de mesures, des tableaux de consommation et autorise les modifications de consignes (plannings…)
- Les informations suivantes sont récupérées par la GTB et visualisables par l'utilisateur :
  - ✓ Marche / Arrêt
  - ✓ Température ambiante
  - ✓ Consigne de température
  - ✓ Mode de fonctionnement (chaud / froid / ventilation)
  - ✓ Synthèse défaut

Pour les preneurs, il sera possible d'utiliser la GTB du site pour y raccorder les éventuels équipements qui en auraient l'utilité : contrôle de l'éclairage, contrôle des niveaux de températures, stores installés à l'intérieur…
Les frais d'intervention pour la reprogrammation de la GTB du site seraient à la charge du preneur.



Signalement des dysfonctionnements

- ✓ En cas de doute sur le fonctionnement ou le réglage d'un équipement (appareil constamment allumé, température anormale, …), informer le responsable le plus rapidement possible.

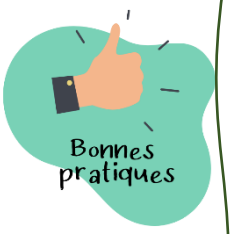
Eclairage

- Eclairage naturel amélioré grâce à la rénovation des verrières et des façades
- Eclairage de type LED à gradation et détection
- Gestion de l'éclairage par la GTB sur un cycle circadien
- Possibilité de forcer l'allumage et l'extinction pour une zone par interrupteur
- Caractéristiques d'éclairage conformes à la certification BREEAM
- Consommations d'éclairage conformes à la RT existant (< 8W/m²).
- Détection de présence avec télécommande utilisateur theSenda B (et application theSenda Plug) pour la mise en service et l'adaptation flexible des paramètres





App theSenda Plug



- ✓ Eteindre systématiquement la lumière lorsque vous quittez une pièce
- ✓ Laisser les fenêtres bien dégagées afin de favoriser l'apport de la lumière naturelle lorsque c'est possible et nécessaire.
- ✓ Dépoussiérer les luminaires afin de maintenir leur efficacité.

Electricité 

La séparation des prestations de travaux est détaillée ci-dessous :

Locaux preneurs Halle

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Raccordement	Installation du transfo	Pris en compte
	Installation du TGBT	Pris en compte
	Raccordement TGBT – TD Services généraux	Pris en compte
	Fourniture et installation du TD Services généraux	Pris en compte
	Fourniture et pose de fourreaux depuis le TGBT vers chaque cellule d'activité et TD Services généraux	Pris en compte
	Raccordement TGBT – TD Locaux d'activités	Preneur
	Fourniture et installation des TD des cellules d'activités	Preneur
Réseau de terre	Installation du réseau de terre dans toute la Halle Witchitz	Pris en compte
Distribution et équipement	Distribution et équipement des locaux d'activités	Preneur
Réseaux VDI	Colonne fibre	Pris en compte
	Distribution et équipement des locaux d'activités	Preneur
SSI	Installation du SSI dans la halle Witchitz	Pris en compte
	Complément SSI dans les cellules d'activités	Preneur
GTB	Installation GTB pour les équipements CFO et CFC-Plb du garage et des services généraux	Pris en compte

Locaux preneurs bâtiment 1950

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Raccordement	Fourniture et pose de fourreaux depuis le TGBT vers chaque cellule d'activité	Pris en compte
	Raccordement TGBT – Locaux d'activités	Preneur
	Fourniture et installation du TD des cellules d'activités	Preneur
Réseau de terre	Installation du réseau de terre dans toute la Halle Witchitz	Pris en compte
Distribution et équipement	Distribution et équipement des locaux d'activités	Preneur
Réseaux VDI	Colonne fibre	Pris en compte
	Distribution et équipement des locaux d'activités	Preneur
SSI	Installation du SSI dans le bâtiment	Pris en compte
	Complément SSI dans les cellules d'activités	Preneur
GTB	Installation GTB pour les équipements CFO et CFC-Plb du garage et des services généraux	Pris en compte

Bilan de puissance :

Désignation	Puissance (W)
Preneur 1	240 000
Preneur 2	240 000

Désignation	Puissance (W)
Plateau 2A	60 000
Plateau 3A	60 000
Plateau 2B	60 000
Plateau 3B	60 000

L'ensemble du TGBT comportera des compteurs d'énergie permettant d'identifier les différentes consommations du bâtiment et seront reportés sur la GTB. Chaque départ du TGBT comportera un compteur (preneur 1, preneur 2…Etc).

Confort thermique / Ventilation

Chauffage/Climatisation :

- Production mutualisée collective
- Températures programmées à 19C l'hiver et 26°C l'été pour la zone Mannes.
- Températures programmées à 19°C l'hiver et 26°C l'été pour les locaux d'activité du bâtiment 1950.

Ventilation :

- Règlementaire par CTA double flux, une pour Mannes et une pour les preneurs.
- Surdimensionnement pour les espaces de services (salles de réunion, cafétéria).
- Désenfumage naturel dans les locaux d'activité et règlementaire dans les escaliers.



✓ Adopter une tenue vestimentaire adéquate ;

En hiver

✓ Dans la journée, ouvrez les volets et les rideaux des fenêtres exposées au soleil, cela participera à réchauffer les pièces. La nuit, fermez les volets et les rideaux afin de conserver la chaleur et d'éviter la sensation d'inconfort dû à l'effet de paroi froide.

✓ Ne pas obstruer les bouches de soufflage (en cas d'inconfort lié à la sensation de courant d'air, en informer votre responsable);

En été

✓ Pour se protéger des surchauffes, baisses les protections solaires.

✓ Ouvrez les fenêtres le matin et le soir. Créez si possible des circulations d'air en ouvrant plusieurs fenêtres sur des façades opposées et en bloquant les portes en position ouverte entre ces pièces ;

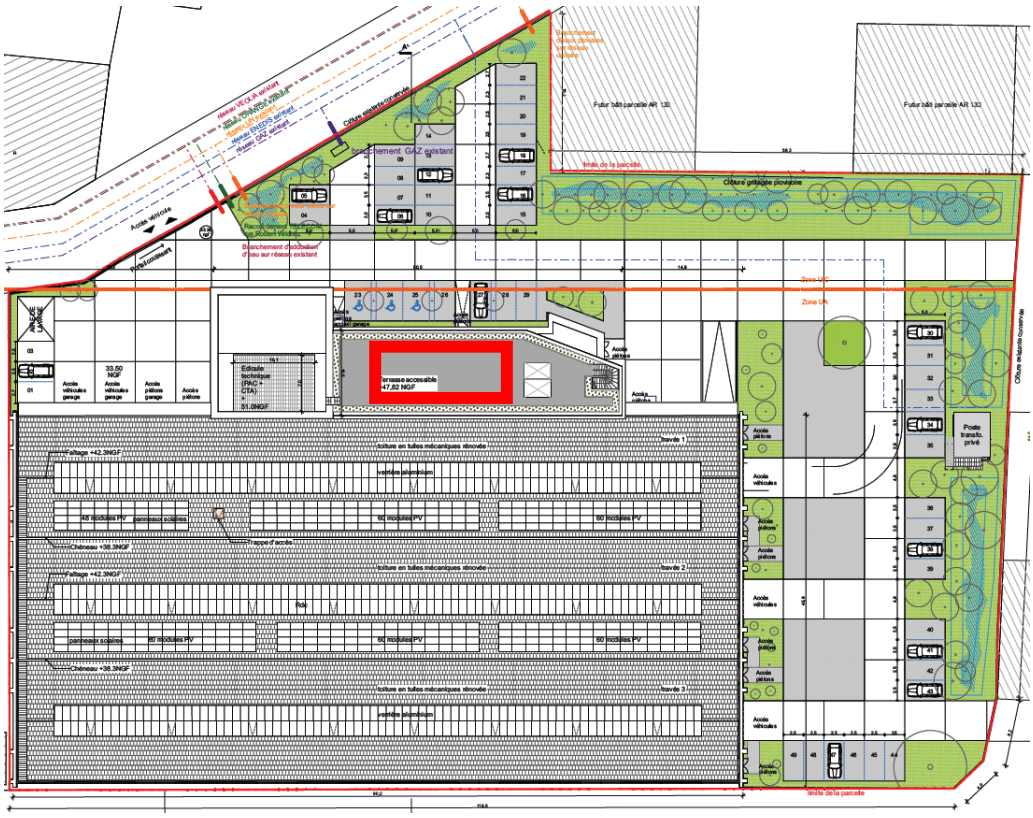
✓ Maintenir les fenêtres fermées lorsqu'il fait plus chaud à l'extérieur qu'à l'intérieur du logement ;

Confort thermique

Dispositions pour les futurs preneurs :
Les coques des locaux preneurs sont actuellement uniquement équipées d'attentes sur le réseau d'eau de la PAC.
La puissance disponible à chacun de ces locaux ne prend en compte que les échanges statiques (liées à la performance du bâtiment) et dynamique réglementaire (liés au taux de renouvellement d'air imposé par le code du travail dans l'hypothèse d'un taux d'occupation d'une personne tous les 20 m²).
La production de chaleur et de froid est assurée par une PAC air/eau installée en toiture.
Le modèle de PAC installée est l'AquaSnap 30RQP de chez Carrier.
Les preneurs auront à leur charge l'aménagement intérieur de leurs locaux (cellules d'activité 1 et 2 pour la halle, plateaux d'activité 0, 1, 2 et 3 pour le bâtiment 1950).

Le fonctionnement en mode chaud ou froid de la PAC installée sera contrôlé au niveau central. Mais les températures de chaque local seront contrôlées par les preneurs. Les compteurs permettront d'envoyer l'intégralité des consommations à la GTB.

Besoins en chaud ou froid supplémentaires
Si les preneurs avaient des besoins en chaud ou froid qui ne seraient pas déjà prévus (chambre froide, extraction d'air liée à un process nécessitant de compenser l'air neuf en le chauffant,…) il leur sera toujours possible d'installer des unités à détente direct en toiture du bâtiment 1950. Voir encadré rouge dans le plan ci-dessous.



Confort thermique



La séparation des prestations de travaux est détaillée ci-dessous :

Locaux preneurs Halle

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Production de chaud	Création de la production de chaleur liée aux déperditions thermiques à travers l'enveloppe	Pris en compte
	Création de la production de chaleur liée aux besoins en ventilation spécifique des preneurs	Preneurs
Réseaux hydrauliques chauffage	Distribution hydraulique jusqu'au local	Pris en compte
	Distribution hydraulique dans le local Preneur	Preneur
Emetteurs de chaleur	Mise en place des émetteurs et leur raccordement	Preneur
Equipements supplémentaires	Mise à disposition d'un emplacement en toiture	Pris en compte

Locaux preneurs bâtiment 1950

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Production de chaud	Création de la production de chaleur liée aux déperditions thermiques à travers l'enveloppe	Pris en compte
	Création de la production de chaleur liée aux besoins en ventilation spécifique des preneurs	Preneurs
Réseaux hydrauliques chauffage et froid	Distribution hydraulique jusqu'au local	Pris en compte
	Distribution hydraulique dans le local Preneur	Preneur
Emetteurs de chaleur et froid	Mise en place des émetteurs et leur raccordement	Preneur
Equipements supplémentaires	Mise à disposition d'un emplacement en toiture	Pris en compte

Les puissances ont été dimensionnées avec les hypothèses de température suivantes :

Garage Mannes

Local	T_{int} Hiver (°C)	Hygrométrie (%)	T_{int} Eté (°C)
Accueil garage	19	NC	26
Bureau direction	19	NC	26
Bureau responsable site	19	NC	26
Local Magasin RDC	19	NC	26
Local Magasin R+1	19	NC	26
Salle de réunion	19	NC	26
Atelier du garage	15	NC	NC
Salle de repos	19	NC	NC
Vestiaires	19	NC	NC
Local archive	NC	NC	NC
Sanitaires	19	NC	NC

Locaux preneurs

Local	T_{int} Hiver (°C)	Hygrométrie (%)	T_{int} Eté (°C)
Locaux d'activité preneurs Halle	15	NC	NC
Circulation	NC	NC	NC
Cour commune	NC	NC	NC
Local déchets	NC	NC	NC
Locaux d'activité preneur Bâtiment 1960	19	NC	26
Circulations	19	NC	26
Sanitaires	19	NC	NC
Local ménage	NC	NC	NC

Les périodes d'occupation sont les suivantes :

Ventilation

La séparation des prestations de travaux est détaillée ci-dessous :

Locaux preneurs Halle

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Ventilation hygiénique	Mise en place des équipements en local technique ou toiture	Preneur
	Distribution et diffusion dans les locaux preneurs	Preneur
Ventilation Spécifique	Mise en place des équipements en local technique, de la distribution et des diffuseurs dans le local	Preneur
	Attente Rejet et Air neuf en toiture	Pris en compte

Locaux preneurs bâtiment 1950

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	Prestation à la charge de :
Ventilation hygiénique	Mise en place des équipements en toiture, de la distribution aéraulique en gaine technique	Pris en compte
	Distribution aéraulique dans le local	Preneur
Ventilation Spécifique	Mise en place des équipements en local technique, de la distribution et des diffuseurs dans le local	Preneur
	Distribution aéraulique en gaine technique	Pris en compte

Il est prévu une CTA double flux pour les locaux Mannes (dans le local technique au niveau Mezzanine) et une CTA double flux pour les locaux preneurs du bâtiment 1950 (en toiture).

Désignation	Locaux traités	Débit total soufflé	Débit total repris	Type (CTA DF / CTA SF + extracteur)	Fonction (hygiénique / chauffage / clim / hygro)
CTA DF Mannes	Locaux Mannes	3500 m³/h	3500 m³/h	CTA DF	Hygiénique
CTA DF Preneurs	Locaux activité bâtiment 1950	3800 m³/h	3800 m³/h	CTA DF	Hygiénique

Les besoins en ventilation spécifique des futurs preneurs n'étant pas connus, des gaines bouchonnées sont laissées dans chacun des locaux d'activité.

Dans le bâtiment 1950, les gaines principales cheminent en rectangulaire dans la gaine technique située dans les locaux preneurs.

Dans la Halle, des gaines verticales sont laissées en attentes en partie haute et sont bouchonnées. Elles sont raccordées sur les différentes prises d'air neuf et rejet laissées en toiture.

Les équipements de ventilation (CTA, extracteurs, etc…) sont à la charge des preneurs. Ils seront situés dans les locaux d'activité. De même, la distribution aéraulique à l'intérieur de chaque local sera à la charge du preneur.

Eau

- Les eaux pluviales d'une partie des toitures sont dirigées vers une cuve enterrée à l'extérieur du bâtiment. Ces eaux pluviales sont réutilisées pour alimenter les postes suivants : chasse d'eau des WC et poste de lavage extérieur. Ce qui permet en outre de diminuer les consommations (et donc les charges) en eau potable.
- Les parkings sont infiltrants et réversibles afin de permettre une meilleure absorption des pluies.
- Les espaces extérieurs disposent de noues régulatrices pour la gestion des eaux pluviales.

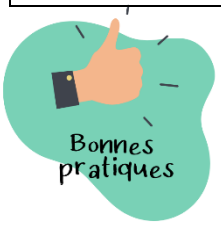
La séparation des prestations des travaux concernant les réseaux d'eau du bâtiment est détaillée ci-dessous :

Locaux preneurs Halle

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	A la charge de :
Réseau d'eau froide	Distribution du local eau jusqu'au local preneur	Pris en compte
	Distribution dans le local	Preneurs
Production et réseau d'eau chaude sanitaire	Production d'ECS et distribution	Preneurs
Assainissement	Attentes EU et EV	Pris en compte
	Réseaux d'assainissement dans le local	Preneur
Appareils sanitaires	Mise en place et raccordement des appareils sanitaires	Preneur

Locaux preneurs bâtiment 1950

Travaux	Limite de prestation avec les preneurs	A la charge de :
Réseau d'eau froide	Distribution du local eau jusqu'au local preneur	Pris en compte
	Distribution dans le local	Preneurs
	Distribution du local eau jusqu'au local sanitaires	Pris en compte
	Distribution dans le local sanitaires	Pris en compte
Production et réseau d'eau chaude sanitaire	Production d'ECS et distribution local preneur	Preneurs
	Production d'ECS et distribution local sanitaire	Pris en compte
Assainissement	Attentes EU et EV sanitaires	Pris en compte
	Colonne EU local preneur	Pris en compte
	Réseaux d'assainissement dans le local	Preneur
Appareils sanitaires	Mise en place et raccordement des appareils sanitaires locaux preneurs	Preneur
	Mise en place et raccordement des appareils sanitaires dans les sanitaires	Pris en compte





- ✓ Utiliser le plus souvent possible le petit débit sur les chasses d'eau à double commande ;
- ✓ Ne pas déverser de produits polluants ou toxiques dans les toilettes, éviers et caniveaux ;
- ✓ Signaler le plus rapidement possible toute fuite ou bruit anormal, notamment dans les sanitaires (chasse d'eau et robinet) ;
- ✓ En cas de déversement accidentel, prévenir le responsable technique de l'immeuble.



Qualité de l'air intérieur

- Afin de répondre au référentiel BREEAM, les débits de renouvellement d'air sont de 36 m3/h dans les bureaux, les salles de réunion et les salles de repos. Ces débits supérieurs aux débits réglementaires permettent d'assurer une meilleure qualité de l'air.
- Les CTA fonctionnent sur programmation horaire, ainsi que d'une régulation en fonction de la température, de l'hygrométrie et du taux de CO2.



Afin de préserver la qualité de l'air et préserver le bénéfice apporté par le choix de matériaux sains, il est recommandé d'utiliser des produits d'entretien faiblement émetteurs de COV. Il est recommandé d'utiliser :

- ✓ Des produits porteurs d'écolabel européen et concentré (afin de réduire les emballages) ;
- ✓ Des méthodes d'entretien évitant la prolifération de micro-organismes : nettoyage par microfibres ou nettoyage à sec par exemple ;
- ✓ Des méthodes d'entretien évitant les rejets particulaires et gazeux : filtration de l'air rejeté par les aspirateurs par exemple,

Différents labels existent et permettent de vous guider dans vos achats : NF Environnement, Ecocert, Ecolabel européen …

Acoustique

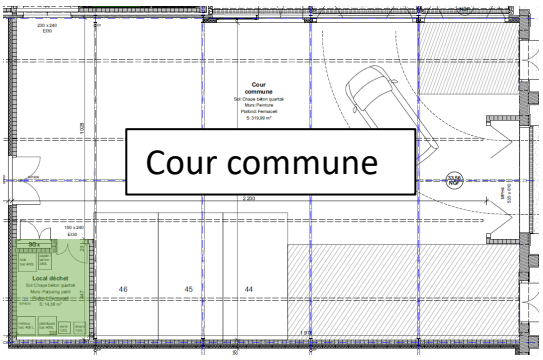
- L'aménagement intérieur de l'immeuble 1950 permet de respecter les critères de confort acoustique définis par le référentiel BREEAM.
- Des préconisations ont été émises par l'acousticien du projet sur les locaux d'activités, notamment sur les séparatifs des cellules d'activités de la halle et l'amélioration de l'isolement acoustique entre les plateaux d'activité.
- L'ensemble du bâtiment est traité pour assurer une réverbération optimale.
- Des écrans acoustiques sont mis en place autour de la PAC afin d'éviter de nuire au voisinage.



- ✓ Respecter le calme dans les parties communes ;
- ✓ Régler son téléphone mobile en mode vibreur dans les espaces de travail ;

Déchets

- Un local déchet de 14 m² est prévu au niveau de la cour commune de la halle sur la façade Sud.
- Le local poubelle n'est pas prévu pour accueillir des déchets dangereux. Chaque locataire devra, le cas échéant, organiser la collecte de ce type de déchets.



- Pour la gestion des déchets, la commune d'Ivry-sur-Seine est adhérente au **SYCTOM**. La collecte est à la charge de la commune et s'effectue en 3 flux : ordures ménagères, emballages et le verre. Le territoire est divisé en deux secteurs et les collectes ont lieu deux fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois par semaine pour les emballages et le verre. La collecte se déroule le soir à partir de 16h. Les commerçants et autres activités économiques ont à leur charge la gestion de leurs déchets. Cependant, dans un objectif d'assistance aux petites structures, la Ville propose de mettre à disposition des bacs et de les collecter moyennant une redevance qui est fonction du volume que l'usager déclare déposer.



La réduction de la production des déchets sur l'immeuble passe par l'amélioration du tri à la source. On veillera bien à réduire et trier les déchets afin de faciliter leur recyclage : ordure ménagères, déchets de logements (papier, composant électrique ou électronique), déchets verts.

Pour limiter la production des déchets :

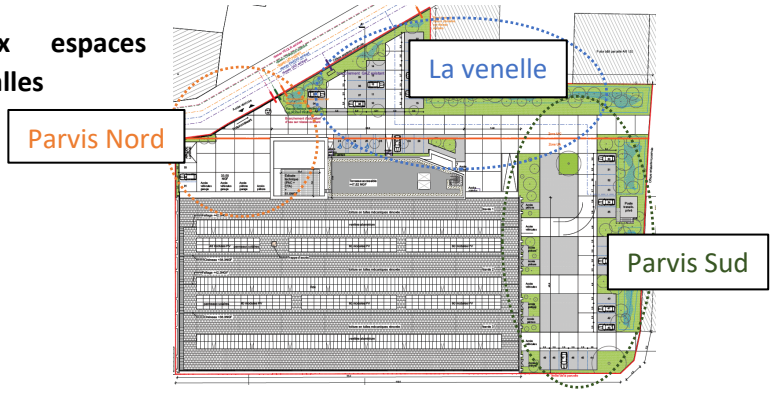
- ✓ Au lieu de jeter, je donne ou je vends ! : Si les objets sont toujours en bon état et peuvent encore servir, vous pouvez vous renseigner auprès d'associations caritatives, de magasins dépôts ventes ou de sites internet spécialisés dans la revente ou le don d'objets d'occasion.
- ✓ Les objets de type composant électrique ou électronique, cartouche ou pile sont récupérés et traités par des filières spécialisées ;
- ✓ Lors du remplacement de matériel, étudier la possibilité de donner le matériel remplacé à un entité (association, école ...)

Espaces extérieurs

- Le site, autrefois très imperméabilisé, présente désormais des espaces verts permettant de réintégrer de la biodiversité. Le site suit un p**lan pluriannuel de gestion « zéro phyto »**, rédigé par **l'écologue** du projet, **Gondwana**. La limitation de l'usage des produits phytosanitaires lors de l'entretien des espaces verts permet d'éviter la dégradation des sols et les risques sanitaires pour les occupants.

- Une terrasse accessible se situe en haut du bâtiment 1950. Des bacs de plantation permettent de végétaliser cet espace.

3 nouveaux espaces autour des halles





Chacun est responsable de la qualité des espaces verts sur la parcelle :

- Jeter ses déchets dans les poubelles ;
- Ne pas couper ou dégrader les arbres et les arbustes ;
- Eviter de marcher sur les pelouses nouvellement plantées ;
- Respecter les usages prévus (ex : pas de jeu de ballon sur les massifs fleuris) ;
- Respecter la faune présente sur la parcelle ;



Contacts maintenance 

- A compléter en fin de chantier.

Numéros d'aide 

- SAMU
  15
- Police secours
  17
- Pompiers
  18
- Urgence SMS (pour personnes sourdes et malentendantes)
  114
- Urgence Europe
  112
- SAMU social
  115
- Aide aux victimes
  116 006
- Alcool info service
  09 80 98 09 30
- Drogue info service
  08 00 23 13 13
- Écoute Cannabis
  08 11 91 20 20
- Écoute cancer
  08 10 81 08 21
- France dépression
  07 84 96 88 28
- Tabac info service
  39 89

Méthodologie de Facturation des charges

De manière à individualiser au plus juste les consommations de chacun, le bâtiment est pourvu d'un certain nombre de compteur énergétique. Ils permettront de relever pour chaque lot les consommations suivantes :

- Electricité : nombre de MWh électrique utilisés
- Chaud : nombre de MWh chaud utilisés, reconverti en MWh électrique qui ont été nécessaires à produire le chaud
- Froid (pour les locaux concernés) : nombre de MWh froid utilisés, reconverti en MWh électrique qui ont été nécessaires à produire le froid

Certaines consommations seront toutefois communes, et donc facturées différemment :

- Eclairage des parties communes : au prorata de la surface du local
- Consommation en eau froide : au prorata de la surface du local
- Consommation électrique de l'ascenseur : au prorata de la surface du local et de l'étage concerné
- Coût d'abonnement électrique : cette charge correspond à la puissance électrique disponible. Elle n'est pas liée à la consommation électrique. Elle sera facturée à la fin de l'année à chaque locataire au prorata de la puissance maximale soutirée dont il aura eu besoin.