

# Guide des commerçants S'implanter et commencer une nouvelle activité sur le plateau de Saclay

### 3 Introduction

# 7 La prise à bail du local commercial

Les acteurs à contacter dans la recherche d'un local commercial

# 13 La transformation du local et les travaux d'aménagements

- Demande de déclaration préalable de travaux (formulaire CERFA n°13404\*07)
- Demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne (formulaire CERFA n°14798\*01)
- Demande de déclaration préalable pour une installation d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une pré-enseigne (formulaire CERFA 14799\*01)
- **19** L'occupation du domaine public
- 20 L'autorisation d'ouverture de l'établissement (les ERP de 5<sup>e</sup> catégorie sans locaux à sommeil, sont dispensés d'autorisation d'ouverture)

## 21 Les règles de copropriété

# 23 Les raccordements de votre local commercial aux réseaux

- 24 Électricité, eau, internet
- **25** La gestion des déchets
- **26** Le réseau d'échange de chaleur et de froid Paris-Saclay

## 29 Bon à savoir après l'ouverture

- **29** Les aides possibles
- **30** Les associations de commerçants
- **31** Les managers de centre-ville



# Introduction

Vous êtes commerçant, artisan, restaurateur et vous souhaitez vous implanter sur le nouveau Campus urbain de Paris-Saclay? Ce guide vous est dédié pour vous accompagner dans les démarches que vous aurez à mener pour votre implantation!

Le Campus urbain de Paris-Saclay est piloté par l'Établissement Public d'Aménagement, en coordination étroite avec les collectivités locales: la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, les communes de Palaiseau, Orsay et Gif-sur-Yvette.

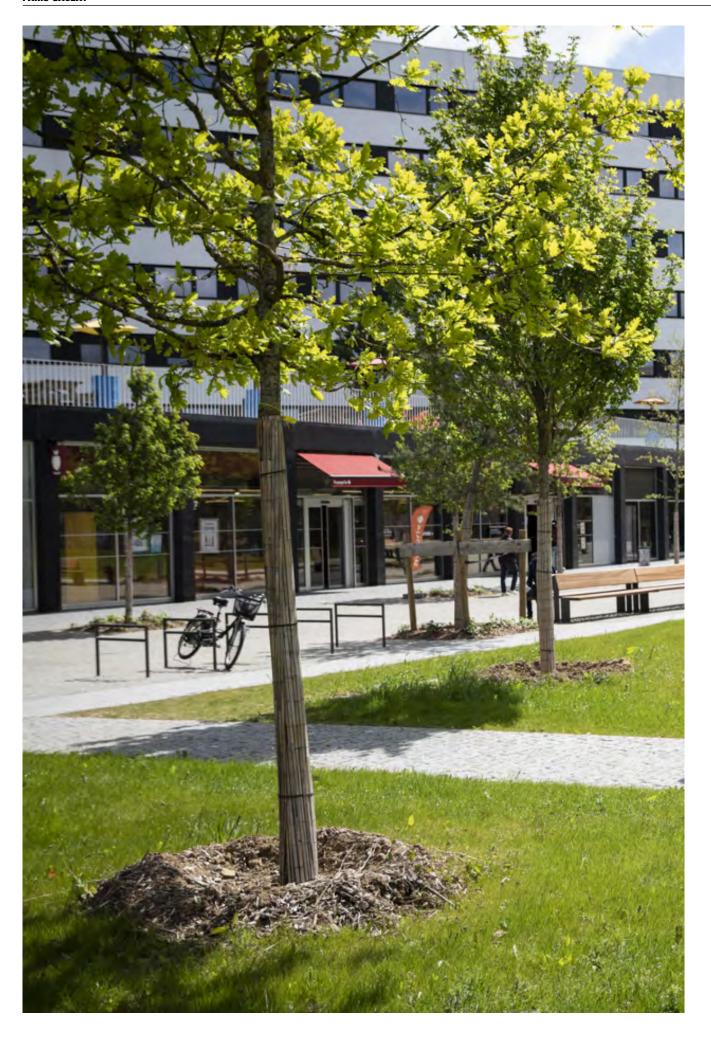
Plusieurs polarités commerciales sont prévues sur le Campus, permettant de répondre aux besoins des nouveaux usagers que le projet implante sur le territoire (plus de 80 000 nouveaux arrivants à terme dont près de 30 000 qui résideront sur ces nouveaux quartiers).

Ce sont plus de 36 000 m<sup>2</sup> de commerces qui sont prévus à l'échelle du Campus dont près de 8 000 m<sup>2</sup> sont déjà construits en 2021.

La dynamique commerciale est engagée, et de nombreux locaux commerciaux chercheront preneurs. Ce guide est destiné aux commerçants qui souhaitent s'implanter et commencer une nouvelle activité sur le plateau de Saclay.







# La prise à bail du local commercial

La première étape de l'installation de votre nouvelle activité est la recherche de votre futur local commercial.

À ce jour, les locaux commerciaux du Campus de Paris-Saclay ne sont pas disponibles à l'acquisition pour les commerçants souhaitant s'implanter. Les différentes polarités commerciales sont acquises par des investisseurs qui les mettent en location et qui assurent ainsi un plan de marchandisage équilibré (activités commerciales complémentaires sur la même polarité). Les différents acteurs du projet urbain du plateau de Saclay

#### Les collectivités et leurs groupements: communes, intercommunalités

Les collectivités et leurs groupements participent à la programmation de la ZAC avec l'aménageur.

#### Les commerçants

Les investisseurs louent les locaux dont ils sont propriétaires, aux commerçants qui souhaitent commencer une nouvelle activité.

## L'aménageur: Paris-Saclay

L'EPA Paris-Saclay est l'aménageur de plusieurs ZAC, particulièrement celles de Moulon, de Corbeville et du quartier de l'école polytechnique, qui composent le campus urbain de Paris-Saclay.

Une ZAC «zone d'aménagement concerté» est une opération d'urbanisme publique. L'aménageur définit la programmation urbaine dans le périmètre de cette zone, en collaboration avec les collectivités territoriales. Il décide de la destination des terrains et des équipements à réaliser.

L'EPA n'intervient pas seulement dans cette étape de programmation. Au contraire, il est présent sur toute la chaîne de l'installation des commerces. Il choisit les promoteurs immobiliers et les investisseurs et est en dialogue constant avec ces acteurs.

# Le comité de commercialisation

Ce comité décide quels types de commerces pourront s'implanter dans les locaux que l'investisseur louera aux futurs commerçants. Ainsi, le commerçant qui souhaite s'implanter doit obtenir l'approbation du comité au préalable.

# Il est l'interlocuteur des commerçants:

Lors de la pré instruction des autorisations de travaux, de la modification de la devanture des commerces et de l'installation des enseignes et pré-enseignes, l'EPA rend un avis indispensable pour obtenir ces autorisations. Avant de faire ces demandes, vous pouvez prendre contact avec l'EPA afin d'être certain que vos dossiers de demandes d'autorisation soient conformes.

Plus généralement, l'EPA peut vous aider dans les étapes derecherche de local commercial et d'installation de votre commerce (mise en relation avec le bon interlocuteur).

#### Les promoteurs

Une fois la définition du projet de la ZAC établie par l'aménageur, l'étape opérationnelle de construction des équiments commence. La maîtrise d'ouvrage des bâtiments est confiée à des opérateurs.

Ceux-ci choisissent la maîtrise d'œuvre (l'agence d'architecture, les entreprises de construction), dirigent le montage financier des opérations, mènent les études préalables aux chantiers et suivent le bon déroulement des travaux.

Une fois les contructions terminées, les promoteurs vendent les programmes immobiliers réalisés à des investisseurs.

#### L'investisseur

Après la fin des constructions, les investisseurs acquièrent ces programmes immobiliers prêts à l'emploi. Ces nouveaux propriétaires des lieux sont des acteurs variés, publics ou privés. Concernant les locaux commerciaux, les investisseurs sont souvent des exploitants de commerces.

# Les acteurs à contacter dans la recherche d'un local commercial

Plusieurs acteurs peuvent vous aidez à trouver un local sur le plateau de Saclay:

- À l'EPA Paris-Saclay, vous pouvez prendre contact avec Marie Krier (marie.krier@ oin-paris-saclay.fr) qui vous conseillera sur votre projet d'implantation commerciale, vous donnera les informations nécessaires sur les projets gérés par l'EPA et le marché local et vous dirigera vers le bon interlocuteur selon la localisation de votre projet.

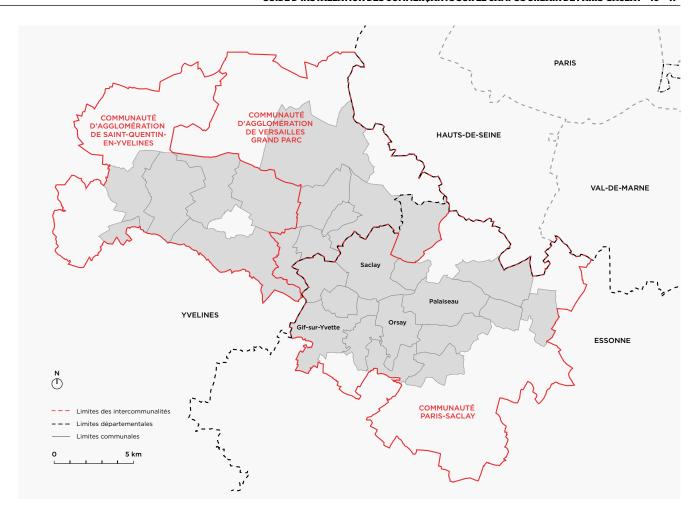
- Les communautés d'agglomération sont également des acteurs à solliciter dans cette étape. À la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, vous pouvez contacter Marion Girault (marion.girault@paris-saclay. com) en charge du développement économique de l'agglomération.
- Enfin, les services de la ville peuvent aussi vous orienter dans la recherche d'un local. Les bons contacts sont les managers de centre-ville:

**Gif-sur-Yvette** Flore Courcoux *flore.courcoux@mairie-gif.fr* 

**Palaiseau** Claire Panosetti claire.panosetti@mairie-palaiseau.fr

#### Orsay

citycoach@mairie-orsay.fr



## **Quelques règles du bail commercial:**

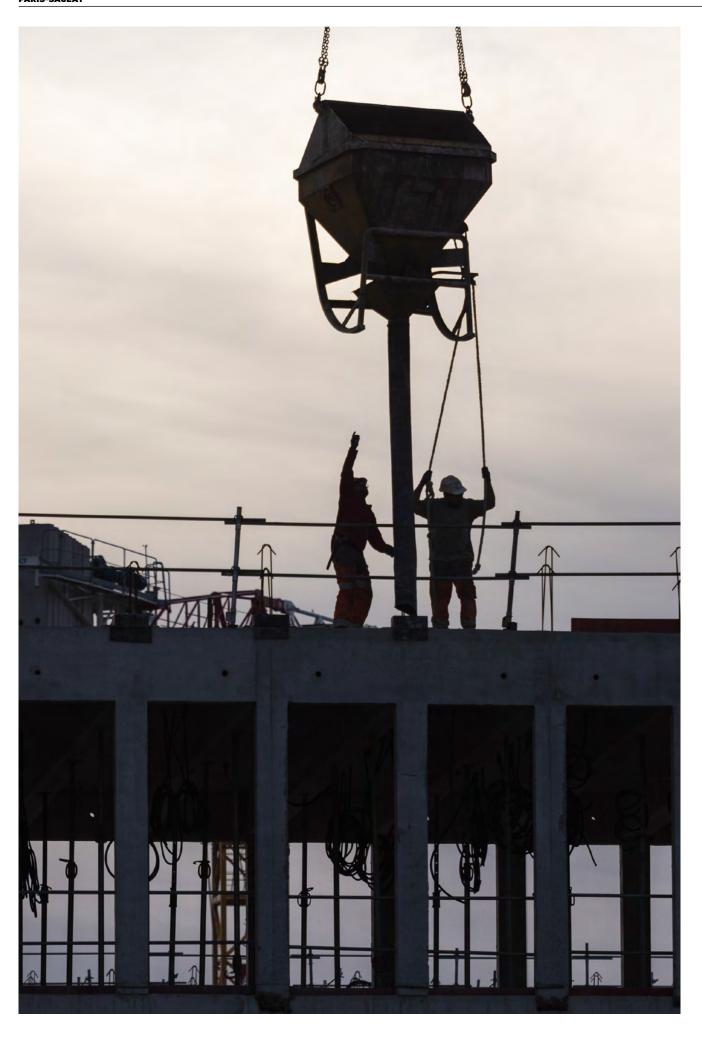
- Le contrat de bail commercial est conclu pour une durée minimum de 9 ans et ne peut pas avoir une durée indéterminée.
- Le locataire peut rompre le bail après une période de 3 ans (sauf si une clause du bail l'interdit).
- Le montant initial du loyer convenu entre les parties est libre, mais la révision de ce montant est encadrée juridiquement.
- Pour prendre congé, le locataire doit donner un préavis de résiliation (sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception) au moins 6 mois avant la date de départ.

- Si le bail contient une clause de spécialisation, le locataire ne peut pas changer l'activité commerciale initiale qui apparait dans le bail.
- La forme du bail commercial est libre.
   En revanche le bail doit obligatoirement contenir certaines informations comme les 3 diagnostics obligatoires que le bailleur doit annexer: le diagnostic de performance énergétique (DPE), le diagnostic amiante, et l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Remarque: l'enregistrement du bail commercial n'est pas obligatoire mais conseillé afin d'éviter les litiges entre les parties (en fixant par exemple de manière claire, la date d'entrée en vigueur du bail). L'enregistrement peut se faire:

- Devant un notaire (le bail prend alors la forme d'un acte authentique),
- Directement par les parties sous seing privé. Les parties enregistrent alors elles-mêmes le bail auprès des services des impôts. Pour ce faire le bail est envoyé en trois exemplaires par courrier au service des impôts auquel le local commercial est rattaché. Ensuite, l'administration fiscale appose son cachet sur chacun de ces exemplaires et les restitue aux parties.

À noter que l'enregistrement du bail commercial coûte 25 euros, à verser auprès de l'administration fiscale.



# La transformation du local et les travaux d'aménagements

L'aménagement d'un local commercial avant l'ouverture nécessite la réalisation de travaux d'agencement intérieur, l'installation probable d'une enseigne et/ou la personnalisation de sa devanture.

Des autorisations spécifiques sont à obtenir auprès de l'EPA et de la commune avant toute installation. Chaque demande décrite ci-après doit faire l'objet, avant dépôt officiel, d'une pré-instruction par l'EPA. Il est donc conseillé de contacter les services de l'EPA dès le montage des dossiers.

Les villes jouent également un rôle important dès cette étape de sorte à obtenir des demandes constituées, conformes aux diverses règlementations.

# Demande de déclaration préalable de travaux (formulaire CERFA n°13404\*07)

Demande établie sur la base du Code de l'urbanisme, elle permet de vérifier que les modifications extérieures du bâtiment sont conformes au Plan Local d'Urbanisme. Une particularité sur cette demande, au vu de la localisation du projet: celle-ci sera, après dépôt en mairie, transmise à la Direction Départementale des Territoires, pour instruction et décision finale.

# Demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne (formulaire CERFA n°14798\*01)

# Demande de déclaration préalable pour une installation d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une pré-enseigne (formulaire CERFA 14799\*01)

Demandes établies sur les bases du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, elles permettent de vérifier que les dispositifs publicitaires ou d'enseigne/pré-enseigne répondent au Règlement Local de Publicité de la commune et à la Charte des terrasses et des enseignes de la zone d'aménagement concerté de l'EPA Paris-Saclay.

# Le règlement local de publicité (RLP)

Le RLP est un document d'urbanisme de la commune qui encadre l'affichage publicitaire. L'objectif du RLP est d'adapter les règles nationales au territoire local et de protéger l'environnement et le cadre de vie de la commune. C'est pourquoi les publicités, les enseignes et pré-enseignes doivent être conformes à ce règlement, lorsqu'il existe sur la commune.

#### Les étapes administratives de la modification des façades (installation ou modification de la devanture commerciale)

Le délai d'instruction de la procédure est d'1 mois.

## 1-La pré-instruction de la déclaration préalable auprès de l'EPA.

L'EPA se prononce sur les éléments qui composeront votre dossier en collaboration avec les services de la ville concernée et avant leur dépôt pour enregistrement par cette dernière. Si l'avis de l'EPA est défavorable, le projet ne peut être déposé en mairie.

# **2-Le dépôt de la déclaration préalable en mairie** une fois le visa obtenu de l'EPA pour l'instruction.

- Les services de la mairie transmettent la demande à la DDT, laquelle vérifie sa complétude.
- Après l'étude et l'instruction du dossier, le préfet transmet la décision au maire qui la notifie ensuite au porteur de projet.
- 3-À la fin des travaux, le bénéficiaire doit envoyer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

#### Le RLP peut contenir:

- Un rappel du cadre juridique et des définitions juridiques des objets règlementés.
- Un rapport de présentation qui comprend un diagnostic territorial et un descriptif des objectifs visés par la collectivité en matière d'environnement et de cadre de vie.
   Les communes sont souvent divisées en plusieurs zones qui comportent chacune leurs règles propres d'installations des enseignes, pré-enseignes et de publicité.
   Le rapport de présentation indique le périmètre de ces zones et présente leurs caractéristiques.
- Le règlement qui contient les prescriptions concernant les enseignes, pré-enseignes et la publicité sur le territoire de la commune (par exemple les types d'enseignes et pré-enseignes autorisées, les matériaux autorisés, les dimensions requises ...).

Ces règles sont accompagnées des cartes précises des zones dans lesquelles elles s'appliquent. Elles sont associées aux objectifs de la commune qui justifient leur mise en application (qualité du cadre de vie, lutte contre la pollution lumineuse...).

Le RLP est souvent facilement accessible en ligne depuis le site de la commune concernée.

#### La Charte des terrasses et des enseignes de la Zone d'Aménagement Concerté

La Charte des terrasses et des enseignes est un document élaboré par l'EPA qui complète le RLP. La règlementation de la charte s'applique par quartier.



#### Ce document:

- Rappelle les procédures des autorisations préalables pour l'occupation du domaine public, l'installation d'enseignes / pré-enseignes et en cas d'organisation d'événements éphémères.
- Énonce les grands principes qui encadrent l'installation d'enseignes et de mobiliers: caractère éco responsable et durabilité du matériel, sobriété...
- Contient des informations et des cartes précises sur les différents espaces du quartier, particulièrement sur le mail commerçant Pierre Potier au centre du quartier de Moulon et la programmation détaillée des rez-de-chaussée des immeubles de la ZAC.
- Il contient des fiches techniques qui portent sur des aspects précis. Elles indiquent les règles qui s'imposent:
- Aux terrasses sur diverses caractéristiques: dimensions, aspect, mobiliers, stores, parasols, chauffages extérieurs, éléments séparatifs, porte-menus, étals et présentoirs
- Aux enseignes
- Aux éclairages des terrasses des vitrines, des devantures et des enseignes.

Lien de la charte des terrasses et enseignes

#### Charte quartier école Polytechnique

https://www.epaps.fr/wp-content/ uploads/2021/10/Charte-enseignes-et-terrasses-QEP-DEF.pdf

#### **Charte quartier Moulon**

https://www.epaps.fr/wp-content/ uploads/2021/10/Charte-terrasses-et-enseignes-Moulon.pdf

La demande à faire (déclaration au d'autorisation) dépend du dispositif que vous souhaitez installer:

#### Dispositifs concernés

# Déclaration préalable

- L'installation, le remplacement ou la modification de dispositifs publicitaires ou pré-enseignes non lumineux, ou de dispositifs publicitaires ou pré-enseignes éclairés par projection ou transparence suivants:
- dispositifs muraux
   (murs, clôtures, bâtiments)
- dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol - mobilier urbain supportant de la publicité
- dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales (micro-affichage)
- Le remplacement ou la modification de bâches comportant de la publicité, dont l'emplacement a été préalablement autorisé.

Les pré-enseignes ne sont soumises à déclaration que lorsque leurs dimensions excèdent 1 m en hauteur ou 1,50 m en largeur.

## Autorisation préalable

#### **Enseignes**

Installées sur le territoire d'une commune couverte par un Règlement Local de Publicité

- Enseignes à faisceau laser
- Dispositifs de publicité lumineuse, autre que ceux supportant des affiches éclairées par projection ou transparence
- Mobilier urbain supportant de la publicité lumineuse
- Emplacement de bâches
- Dispositifs de dimension exceptionnelle

Les étapes administratives de l'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne:

Le délai d'instruction de la demande d'installation d'enseigne ou de publicité est de 2 mois.

- 1. La pré-instruction de l'autorisation préalable auprès de l'EPA. L'EPA se prononce sur les éléments qui composeront votre dossier, d'après sa charte, et en collaboration avec les services de la ville concernée, avant leur dépôt au guichet de cette dernière. Si l'avis de l'EPA est défavorable, le projet ne peut être déposé en mairie pour instruction.
- 2. Le dépôt d'une autorisation préalable en mairie une fois le visa obtenu de l'EPA pour l'instruction.
- Les services de la mairie vérifient que le dossier est complet.
- Après l'étude du dossier, le maire notifie la décision au porteur de projet.

Les étapes administratives de la déclaration préalable pour une installation d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une pré-enseigne:

- 1. La pré-instruction de la déclaration préalable auprès de l'EPA. De même que pour l'autorisation préalable, si l'avis de l'EPA est défavorable, le projet ne peut être déposé en mairie pour instruction.
- 2. Le dépôt d'une déclaration préalable en mairie une fois le visa obtenu de l'EPA pour l'instruction.
- Les services de la mairie vérifient que le dossier est complet.
- Après l'étude du dossier, le maire notifie la décision au porteur de projet.

À noter: l'installation d'une préenseigne inférieure à 1 m de hauteur ou 1,50 m de largeur ne nécessite pas de déclaration administrative. Si elle est fixée sur un immeuble, elle requière une autorisation écrite du propriétaire de cet immeuble. Au-delà de ces dispositions générales, les communes ont parfois des règles propres, à propos des demandes d'installation d'enseignes, de pré-enseignes et de publicité et concernant les interdictions de ces dispositifs dans leur périmètre. Ces règles sont inscrites dans le RLP de la commune.

Quelques-unes de ces règles sont résumées dans le tableau suivant:

	Orsay	Palaiseau	Gif-sur-Yvette
Dispositifs nécessitant une autorisation préalable selon la commune	<ul> <li>Enseignes à faisceau laser</li> <li>Enseignes temporaires</li> <li>Dispositifs de publicité lumineuse, autres que ceux supportant des affiches éclairées par projection ou transparence</li> <li>Mobilier urbain supportant de la publicité lumineuse</li> <li>Emplacement de bâches</li> <li>Dispositifs de dimension exceptionnelle</li> </ul>	Tous types d'enseignes  Dispositifs de publicités lumineuses	Tous types d'enseignes
Interdictions propres à la commune			La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le secteur de Moulon, exceptées celles apposées sur le mobilier urbain et les chevalets

# L'occupation du domaine public (installation de terrasses)

Toute installation ou occupation du domaine public, quel que soit le mobilier ou le dispositif utilisé, nécessite une autorisation d'occupation du domaine public.

Dans les ZAC gérées par l'EPA Paris-Saclay (sur le plateau: les ZAC de Moulon, Corbeville et du Quartier de l'Ecole Polytechnique), l'EPA est à ce jour le référent et le bon interlocuteur sur les sujets concernant le domaine public.

C'est lui qui délivre les autorisations nécessaires pour pouvoir occuper l'espace public, après avis de la commune.

À l'issue de la période d'aménagement des ZAC, l'EPA cèdera ces espaces publics aux collectivités, qui deviendront alors les structures à contacter pour la délivrance des autorisations d'occupation du domaine public.

# L'autorisation d'ouverture de l'établissement (les ERP de 5° catégorie sans locaux à sommeil, sont dispensés d'autorisation d'ouverture)

Le délai de demande de l'autorisation est d'1 mois minimum avant la date d'ouverture prévue.

Les établissements recevant du public (ERP), de la catégorie 1 à 4 doivent obtenir une autorisation d'ouverture après des travaux engagés sur l'ERP, un changement d'affectation ou si l'établissement est resté fermé plus de 10 mois.

Cette autorisation d'ouverture au public est délivrée par la commune sur laquelle est implanté votre local commercial.

# Les règles de copropriété

#### Le syndicat de copropriété veille à la gestion, la conservation et l'administration de l'immeuble

Il est obligatoire dès lors que plusieurs personnes sont propriétaires d'un bien immobilier dans un même immeuble ou ensemble immobilier. Le syndicat se compose de l'ensemble des copropriétaires. Chacune de ses décisions est prise lors d'un vote de l'assemblée générale des copropriétaires.

#### Le syndic de copropriété est une personne ou une entreprise chargée d'administrer la copropriété

Le syndic ne prend pas de décision mais applique les décisions du syndicat de copropriété. Il organise les réunions d'assemblée générale, gère l'entretien et la mise aux normes, la comptabilité et le financement de l'immeuble, favorise les relations entre les propriétaires de l'immeuble et assure l'application du règlement de copropriété.

# Le règlement local de copropriété

définit les règles de fonctionnement de l'immeuble et les droits et obligations des propriétaires. Il contient des règles de vie pratique: délimitation des parties privatives et communes et surtout la destination de l'immeuble c'est-à-dire pour quels types d'activités les locaux peuvent être utilisés.

Il décrit aussi les règles de gestion: la répartition des charges, les règles relatives à l'administration des parties communes, les lots de copropriété.

Le règlement local de copropriété peut autoriser l'ouverture d'un commerce dans les locaux mais aussi en restreindre la nature ou imposer certaines contraintes (interdire les activités trop bruyantes...). Il est donc important de s'informer du contenu du règlement auprès du syndic avant l'ouverture de son commerce.

Le bailleur doit vous remettre une copie du règlement lors de votre arrivée dans les locaux.

#### Pour toute modification de la structure, des parties communes ou de l'aspect extérieur de l'immeuble

(modification de la devanture du commerce, l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées, trémie, réservation, intervention sur la dalle, réalisation d'une chape, l'installation d'une enseigne ou d'une pré-enseigne fixée en façade ou quelque partie que ce soit de l'immeuble) vous devez obtenir au préalable l'autorisation du syndic.

Ces autorisations s'obtiennent lors d'une réunion de l'assemblée des copropriétaires et à la majorité des voix.

Le syndic n'est pas concerné par les travaux qui n'empiètent pas sur les parties communes ou structurelles des ouvrages. Il peut néanmoins imposer des horaires aux travaux afin de limiter les nuisances.



# Les raccordements de votre local commercial aux réseaux

Pour ce qui concerne le raccordement de votre local commercial aux réseaux ou sur la gestion quotidienne de la copropriété, l'interlocuteur à contacter est votre bailleur. Celui-ci pourra vous aider à obtenir les accès aux compteurs d'électricité, d'eau, à la fibre, aux locaux techniques de l'immeuble.

## Électricité, eau, internet

Le raccordement aux réseaux doit s'anticiper au maximum, dès la signature du bail commercial afin que votre local soit alimenté le jour de l'ouverture de votre commerce.

#### L'électricité

Le raccordement au réseau électrique de votre local est une prestation réalisée par Enedis. Cette opération a parfois déjà été effectuée par l'opérateur immobilier lors du raccordement collectif de l'immeuble. Néanmoins, dans le cadre de cellules commerciales neuves, ce raccordement peut être à la charge du premier locataire.

Lors de la signature du bail, le locataire doit s'enquérir de l'existence d'un point de livraison auprès du promoteur.

#### Trois cas de figures se présentent:

- La référence existe et la puissance correspond aux besoins du client: le client demande un contrat auprès d'un fournisseur et fournit à Enedis l'attestation du Consuel pour la mise en service.
- La référence existe mais la puissance ne suffit pas pour alimenter le local: le client dépose une demande d'augmentation de puissance sur le site d'Enedis: https://connect-racco.enedis.fr/prac-internet/login/
- L'alimentation n'a pas été prévue lors de la création du bâtiment: une demande doit être obligatoirement déposée sur le site d'Enedis: https://connect-racco.enedis.fr/ prac-internet/login/

Lorsque le dossier est complet, un rendez-vous est fixé avec un technicien sous un délai de 1 mois. Les délais de raccordement puis de mise en service seront alors communiqués en fonction des travaux à réaliser.

L'alimentation de chantier ne peut pas être effectuée sur le raccordement définitif. Une demande spécifique doit être faite auprès d'un fournisseur qui sollicitera Enedis.

#### L'eau

L'ouverture de votre contrat d'eau est à souscrire auprès du concessionnaire de votre choix.

Il est possible que l'eau soit coupée avant votre arrivée. Dans ce cas, il vous faudra prendre contact avec le service client de votre concessionnaire et prendre rendez-vous avec un technicien. Le délai minimum est de 48h après la prise de rendez-vous.

L'installation des arrivées d'eau demande parfois des travaux supplémentaires. Dans ce cas, votre bailleur est le bon interlocuteur qui vous mettra le cas échéant en relation avec le syndic de copropriété.

#### Internet, l'installation de la fibre

Le territoire de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay est majoritairement équipé d'infrastructure en réseau Très Haut Débit à travers l'installation de la fibre optique.

Si elle n'alimente pas encore votre cellule commerciale, l'installation de la connexion internet peut prendre plusieurs semaines et nécessite de prendre contact avec un opérateur d'accès internet avant l'ouverture.

## La gestion des déchets

Les commerçants assurent directement la gestion de leurs déchets via la passation d'un contrat avec un opérateur spécialisé. Ils sont autonomes sur ce point contrairement aux résidents.

La communauté d'agglomération de Paris-Saclay a délégué les compétences de collecte et de traitement des déchets au Syndicat intercommunal des ordures ménagères (SIOM) de la Vallée de Chevreuse qui assure ces services depuis 2016. Vous pouvez contractualiser avec le SIOM pour assurer la gestion de vos déchets mais ce n'est pas une obligation.

En ce qui concerne le local poubelles, un local réservé aux commerçants séparé du local des copropriétaires existe parfois dans l'immeuble. Il arrive aussi que le syndicat des copropriétaires mette à disposition un emplacement spécifique pour les containers des commerces suite à la demande des commerçants. En cas d'absence de ce local spécifique (qui est la situation la plus fréquente) l'utilisation du local à poubelle de la copropriété par le commerçant est autorisée. Cependant, le stockage des déchets du commerçant dans le local de la copropriété ne doit pas entrainer de troubles pour les autres copropriétaires (trop grandes quantités de déchets et débordements, odeurs nauséabondes...).

Si l'utilisation du local de la copropriété par le commerçant est problématique ou bien si la copropriété ne comporte pas de local poubelles, vous devrez garder vos déchets à l'intérieur de vos locaux privatifs et les sortir aux horaires des collectes.

Vous devez vous rapprocher de votre bailleur et/ou du syndic de copropriété pour vérifier ce point.

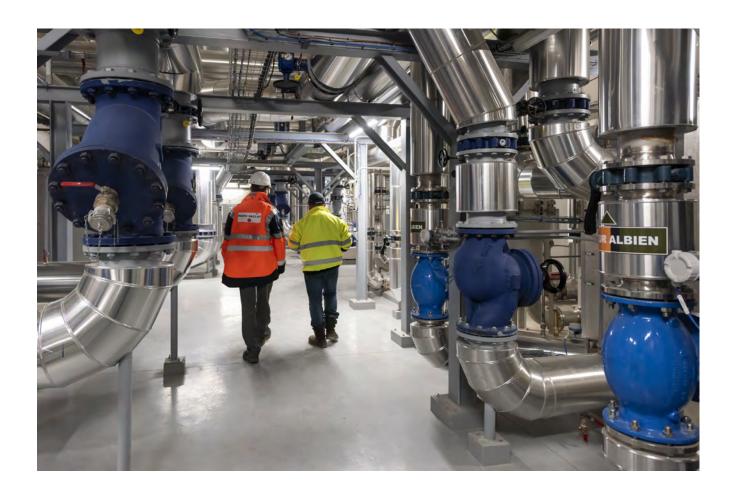
# Le réseau d'échange de chaleur et de froid Paris-Saclay

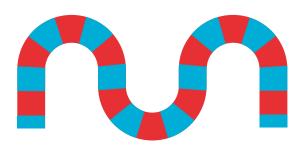
L'EPA Paris-Saclay engagé dans la transition énergétique pilote la mise en place d'un réseau d'échange de chaleur et de froid à basse température sur le plateau de Saclay. Il est recommandé d'opter pour ce mode d'alimentation énergétique pour le chauffage, la climatisation et la fourniture d'eau chaude de votre local commercial.

L'installation du réseau de chaleur pour l'alimentation du Campus urbain est un choix environnemental. Ce système centralisé permet de diriger la chaleur ou le froid produits sur le plateau, là où se trouvent les besoins plutôt que de gaspiller cette énergie.

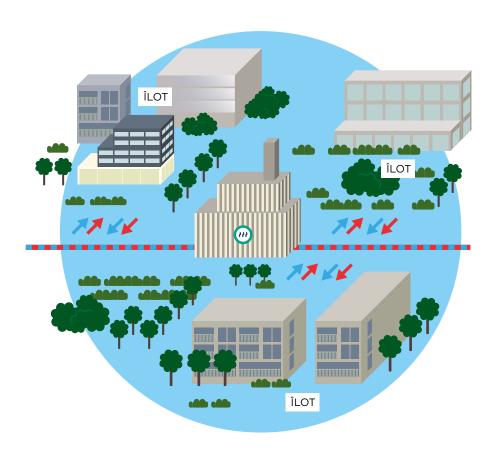
Le raccordement d'un local commercial au réseau d'échange de chaleur et de froid nécessite l'équipement du local. Cependant, les dépenses engagées dans ce but peuvent être compensées sur le long terme car l'énergie du réseau de chaleur est peu coûteuse.

Pour plus d'informations ou si vous souhaitez opter pour ce mode d'alimentation vert, contactez votre bailleur, votre syndic ou le constructeur de l'immeuble.





# Le réseau d'échange de chaleur et de froid



Il s'articule autour d'une boucle tempérée qui relie installations de production centralisée et décentralisées, permettant l'échange de chaleur et de froid entre bâtiments à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier. Le taux d'énergie renouvelable et de récupération est supérieur à 60%.

- Installation centralisée du réseau d'échange de chaleur et de froid
- Bouclé tempérée
- Flux de chaleur



# Bon à savoir après l'ouverture

## Les aides possibles

#### La Communauté d'agglomération Paris-Saclay

La Communauté d'agglomération augmente votre visibilité. Elle met à disposition différentes plateformes commerciales:

 Une plateforme locale de vente en ligne de la Communauté Paris-Saclay, gratuite jusqu'en mai 2021. La plateforme comporte tous les services de la vente en ligne: livraison à domicile, click & collect, paiement en ligne sécurisé...

À retrouver sur: www.paris-saclay-boutiques.com

 Une plateforme «Manger local» qui propose notamment les cartes des points de vente de produits locaux sur le territoire de la communauté et valorise les circuits courts.

À retrouver sur:

https://www.mangerlocal-paris-saclay.fr/

#### Les services de la commune

Les communes proposent divers services d'aide à la recherche d'un local commercial à la mise à jour des annuaires des commerçants. Ces prestations sont à retrouver sur les sites internet de ces collectivités.

## Des services utiles proposés par les CCI et les CMA et la région Île-de-France

Les CCI et CMA de l'Essonne et des Yvelines proposent des accompagnements, des informations et des formations sur des thèmes divers pour vous soutenir dans votre activité: accompagnement pour le passage au numérique, l'adoption de pratiques durables...

La région Île-de-France organise aussi

des formations destinées aux commercants.

## Les associations de commerçants

#### À Palaiseau

L'Essor Palaisien: est l'association commerçante de l'Essonne la plus importante en nombre d'adhérents et d'animations.
 Cette association active depuis plus de 55 ans, peut vous permettre de développer des liens avec les autres commerçants du territoire et d'élargir votre clientèle.
 Elle propose aux palaisiens une application smartphone sur laquelle sont recensés les commerces de Palaiseau.

Pour plus de renseignements: contacter le président de l'association monsieur Grégory Hovsépian au 01 69 31 49 12.

 L'association des commerçants et des artisans du Bout Galeux: organise une brocante chaque dernier week-end de septembre qui réunit plus de 500 exposants.

Pour plus de renseignements contacter le président de l'association monsieur Pierre Tissier au 01 60 10 26 26.

#### À Orsay

 Comm'Orsay: cette association pour la promotion du commerce de proximité à Orsay défend les intérêts des commerçants de la commune, propose des actions pour le développement du tissu économique local, propose des formations et des actions d'intégration aux nouveaux commerçants et favorise l'union des commerçants.

Située au 7 avenue du Maréchal à Orsay, à contacter depuis leur page Facebook.

#### À Gif-sur-Yvette

 L'association des commerçants giffois à contacter via le site internet de l'association

https://www.lescommercantsgiffois.fr/contact.html



## Les managers de centre-ville

Dans ses missions principales, le manager de centre-ville joue un rôle d'interface entre les commerçants et les autorités administratives et politiques. Il veille à ce que cette relation soit cordiale et constructive. Ainsi, le manager est la personne à contacter en cas d'une décision de la mairie qui impacterait votre activité.

Par exemple, lorsqu'une collectivité engage des travaux d'aménagement ayant des conséquences sur les commerces locaux, le manager intervient pour limiter ces effets et aider ces commerces durant cette période.

Par ailleurs, il peut accompagner les commerçants de différentes manières: amélioration de la stratégie de communication, aide dans la recherche de locaux...

Les manageurs participent également à l'attractivité et aux choix stratégiques de développement du centre-ville sur des thématiques diverses: commerciaux, stationnement, embellissement...

**Les managers sur le Campus Gif-sur-Yvette** Flore Courcoux *flore.courcoux@mairie-gif.fr* 

**Palaiseau** Claire Panosetti claire.panosetti@mairie-palaiseau.fr

#### Orsay

citycoach@mairie-orsay.fr





Établissement public d'aménagement Paris-Saclay 6 boulevard Dubreuil 91400 Orsay +33 (0)1 64 54 36 50 contact@oin-paris-saclay.fr

#### epaps.fr

une émission: Paris-Saclay TV sur TV78 et Youtube paris-saclay.business paris-saclay-startup.com mangerlocal-paris-saclay.fr

- facebook.com/ParisSaclay
- **y** @parissaclay
- ☑ paris\_saclay
- Établissement public d'aménagement Paris-Saclay
- youtube.com/ParisSaclay

**Conception graphique** LMpolymago **Septembre 2021**