GUIDE
2025

COMMERÇANTS & ARTISANS



Ville de Vaujours



SOMMAIRE

1 ÉDITO p.4

2 À QUI S'ADRESSE CE GUIDE ET POURQUOI CE GUIDE ? p.5

3 CRÉER/REPRENDRE UN COMMERCE À VAUJOURS p.6

4 LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES INDISPENSABLES POUR CRÉER/REPRENDRE UN COMMERCE p.9

- L'INTÉRIEUR DU COMMERCE p.14
- L'EXTÉRIEUR DU COMMERCE p.15

5 L'OCCUPATION COMMERCIALE DU DOMAINE PUBLIC p.16

6 LES DÉBITS DE BOISSONS p.17

7 OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES p.18

8 S'ORGANISER AU QUOTIDIEN p.20

9 LES AIDES p.21

10 S'INSTALLER À VAUJOURS p.22

Edité par la Mairie de Vaujours
Directeurs de la publication : Dominique Bailly, Maire de Vaujours, Hélène Rondeaux, Conseillère municipale déléguée aux commerces • Rédactrice en chef : Nada Chkif, Directrice de la communication et de l'attractivité • Maquettiste : Paula Gualtieri • Crédits photos : Mairie de Vaujours, pexels
Impression : Nord'Imprim • Tirage : 1 500 exemplaires

1

ÉDITO

Chers commerçants, artisans, porteurs de projets,

À Vaujours, nous faisons du commerce de proximité un moteur essentiel du dynamisme local.

Ce guide que vous tenez entre les mains en est l'illustration concrète. Il est né de notre volonté politique claire : **renforcer l'attractivité économique de notre ville,** structurer nos polarités commerciales, et faire de Vaujours une destination pour le commerce au sein du bassin de vie du territoire de Grand Paris Grand Est et de la Métropole du Grand Paris.

Ce guide s'adresse à vous toutes et tous. Commerçants établis, artisans passionnés, investisseurs et porteurs de projets qui participez activement à l'animation et à la vitalité de notre commune. Il s'adresse aussi aux professionnels de l'immobilier commercial, partenaires indispensables à la réussite de vos implantations.

Vous y trouverez des informations utiles, des repères pratiques, des données réglementaires et des contacts pour faciliter vos démarches et accompagner vos projets. Plus qu'un simple outil, ce guide est un levier de coopération et de développement local.

La municipalité de Vaujours est pleinement mobilisée à vos côtés. Par l'intermédiaire de notre service Vie locale, nous veillons à créer une relation de proximité, d'écoute et de confiance. Ensemble, nous pouvons inventer un modèle où le commerce irrigue nos quartiers et renforce l'identité de notre ville.

Parce que chaque boutique, chaque atelier, chaque projet contribue à façonner l'âme de Vaujours, nous soutenons toutes les initiatives qui renforcent notre cœur marchand et affirment notre singularité sur le territoire.

Vaujours doit être pour toutes et tous, une ville d'avenir de projets et d'opportunités.



DOMINIQUE BAILLY

MAIRE DE VAUJOURS
VICE-PRESIDENT
DE GRAND PARIS
GRAND EST



HELENE RONDEAUX

CONSEILLERE MUNICIPALE
DELEGUEE A L'ATTRACTIVITE
DE LA VILLE ET COMMERCES

2

À QUI S'ADRESSE CE GUIDE ?

À tous ceux qui souhaitent créer, reprendre, rénover, agrandir leurs locaux commerciaux, installer des terrasses, poser des stores ou des enseignes ...

POURQUOI CE GUIDE ?

La règlementation applicable aux établissements commerciaux revêt principalement trois domaines :

- **la sécurité des locaux ;**
- **leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;**
- **l'hygiène et la salubrité.**

Il convient d'ajouter à ces domaines le droit de l'urbanisme lorsque les travaux envisagés sont susceptibles de **modifier l'aspect extérieur d'un immeuble,** ou qu'ils concernent, comme c'est souvent le cas, **la mise en place d'une ou plusieurs enseignes**.

Ces règles techniques nécessitent, généralement, des autorisations administratives préalables. Le contrôle de leur application fait intervenir à la fois des services de l'Etat et ceux des collectivités locales.

Ces différents aspects sont présentés successivement dans ce guide. L'objet de cette brochure est de vous faciliter au maximum l'application de la règlementation en vous délivrant des renseignements pratiques et des conseils.

Pour tout renseignement et toute démarche, votre interlocuteur est :

Manager de Centre-ville
Il est votre « porte d'entrée » vis-à-vis de la mairie.

06 46 32 38 77
commerces@ville-vaujours.fr

Pour les renseignements liés à l'urbanisme et à la pose d'enseigne :

Service urbanisme
01 48 61 96 75
urbanisme@ville-vaujours.fr

3



CRÉER OU REPRENDRE
UN COMMERCE À VAUJOURS

• La Mairie et l'intercommunalité

La mairie de Vaujours et l'intercommunalité Grand Paris Grand Est disposent d'une liste de locaux professionnels à vendre ou à louer, mise à disposition des porteurs de projet sous la forme d'une bourse aux locaux, ou d'une liste transmise par les services de la ville aux futurs acquéreurs ou locataires intéressés.

Comme d'autres communes, Vaujours a recruté un manager de centre-ville, qui fait le lien entre la mairie et les commerçants. Il est doté d'une connaissance fine de son territoire, il est un contact privilégié pour les porteurs de projet souhaitant s'installer sur la commune.

Où trouver des locaux disponibles ?

Où faire sa demande de locaux ?

Comment Identifier le bon local ?

• Les organismes consulaires

La Chambre de Métiers et d'Artisanat (CMA) d'Ile de France recense les offres d'entreprises artisanales et fonds de commerce à reprendre, des droits au bail à céder et des locaux à louer. La CMA dispose de listes de locaux avec le détail de leur destination, leur superficie, le montant du loyer et les coordonnées de la personne à contacter.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) d'Ile de France propose des locaux dans ses pépinières, via le lien : ***www.entreprises.cci-paris-idf.fr/web/creation/mon-installation/pepiniere-d-entreprise***



MANAGER DE CENTRE VILLE

06 46 32 38 77

commerces@ville-vaujours.fr

- **Recherche spontanée**

Les agences immobilières implantées sur le territoire peuvent être des interlocuteurs intéressants pour trouver un local. Pour gagner du temps, il est important de les consulter avec des critères préétablis. Attention, des frais d'agence sont à prévoir.

Ces interlocuteurs identifiés dans le guide peuvent vous aider dans votre recherche, mais c'est à vous que revient la décision finale.

Voici les critères à prendre en compte pour ne pas vous tromper et choisir le meilleur local :

- **La configuration et les contraintes techniques**

Vérifiez la superficie du local et son agencement : source de lumière, de chauffage, point d'eau, prises électriques, taille de la vitrine...

Vous avez peut-être besoin d'une réserve, d'une arrière-boutique ou d'un sous-sol pour entreposer de la marchandise.

Si vous avez une activité de production, l'espace doit être suffisant pour pouvoir y installer un laboratoire, une chambre froide ou des réfrigérateurs.

De même, pensez à vérifier que la puissance du compteur électrique est compatible avec l'activité envisagée et les équipements nécessaires.

(les activités de restauration et de vente de produits alimentaires nécessiteront plus de puissance qu'une activité de service).



- **La réglementation relative à la destination du local commercial**

Assurez-vous que votre activité peut être installée dans le local choisi, notamment lorsqu'il se situe dans un immeuble en

copropriété. Son règlement peut interdire l'exercice de certaines activités au sein de l'immeuble.

• Les éléments extérieurs au local

La facilité d'accès à votre commerce est un élément fondamental de votre réussite.

Est-il aisément accessible aux personnes à mobilité réduite ? Quelle est la largeur de la façade, du trottoir, de la rue ? Est-il facile de se garer à proximité *(parking, place de stationnement, arrêt minute, place de livraison)* ? Est-il proche des transports en commun ?

• La cohérence de votre offre commerciale avec le quartier et ses habitants

Veillez à ce que votre activité soit en adéquation avec le type de quartier, sa population et son rythme de vie. Est-il plutôt résidentiel avec du trafic concentré le matin et le soir ? Est-il animé le soir grâce à la proximité de nombreux bars et restaurants ? Se situe-t-il dans un quartier touristique qui bénéficie d'un flux de personnes tout au long de la journée ?

• La proximité avec d'autres commerces

Repérez les commerces situés à proximité du local. Vous profiterez de l'attractivité des boutiques dont l'activité est complémentaire à la vôtre. Mais, assurez-vous de l'éloignement suffisant des commerces concurrents au vôtre.



4

LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES INDISPENSABLES

POUR CRÉER/REPRENDRE UN COMMERCE

Le code de la construction et de l'habitation précise que les Etablissements Recevant du Public (ERP) doivent, en fonction de leur capacité d'accueil, répondre à un certain nombre de règles et normes concernant l'accessibilité des personnes en situation de handicap, la prévention et la lutte contre les risques incendie.

Le centre-ville de Vaujours est régi par deux documents d'urbanisme :

- **Le Code de la construction et de l'habitation (CCH)** qui régit les règles pour les Établissements Recevant du Public (ERP)
- **le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**



L'intérieur du commerce

Tous travaux intérieurs en **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** nécessitent le dépôt d'une Déclaration Préalable de Travaux. Toute ouverture ou reprise d'un commerce doit faire l'objet d'un dépôt de dossier d'autorisation d'aménager ou de modifier un ERP. C'est au travers de ce dossier que sont vérifiées la conformité de l'établissement concernant les normes de sécurité et de risques ainsi que la conformité aux règles relatives à l'accueil des personnes en situation de handicap *(personnes en fauteuil, malvoyantes, malentendantes...).*



COMMENT Y PARVENIR ?

Une autorisation de travaux se compose des documents suivants :

- **Un formulaire CERFA 13404*10** dûment rempli
- **Une note descriptive** des travaux
- **Un plan de masse** *(Plan téléchargeable sur cadastre.gouv)*
- **Un plan de situation** *(Impression depuis google maps possible)*
- **Une notice de sécurité** relative à la catégoriede l'établissement, datée et signée
- **Une notice d'accessibilité**, datée et signée
- **Des plans intérieurs de l'existant,**
- **Des plans intérieurs du projet, côtés** (Avec emplacement des futurs mobiliers)
- **Des plans de coupe côtés** *(La marche d'entrée,% de pente, rampes amovibles ou fixes, comptoir PMR...).*

Tout dossier est à fournir en 3 exemplaires.

DÉROGATIONS

Toute demande de dérogation doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux à déposer en mairie.

Quatre dérogations possibles :

• Accessibilité PMR

Le porteur de projet peut faire une demande de dérogation si son local ne peut techniquement être rendu accessible aux personnes à mobilité réduite.

• Dérogation architecturale

En PSMV, la dérogation peut être argumentée par l'architecte des bâtiments de France *(ABF)*. Elle est souvent liée à des impossibilités de mise en œuvre suite à des contraintes architecturales et de préservation du patrimoine.

• Dérogation financière

L'expert-comptable peut vous rendre une simulation économique qui montre que le montant des travaux est trop important et peut mettre en péril la pérennité du commerce.

• Dérogation de copropriété

L'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble concerné refuse les travaux. Dans ce cas de figure, il faut fournir le procès-verbal de l'AG actant cette décision.





NOTICE DE SÉCURITÉ

Dans tout Etablissement recevant du public, la sécurité des usagers doit être garantie. Ainsi, en cas d'incendie, le local doit être évacuable sans risque pour les clients et le plus rapidement possible.

Le nombre de personnes admissibles dans un ERP est calculé suivant le règlement de sécurité incendie au regard du type d'activité exercée ; ce qui peut notamment changer la catégorie de l'établissement et avoir une incidence sur le nombre de dégagements nécessaires et sur leur dimension.



CONTACTS UTILES

MAIRIE DE VAUJOURS
Service urbanisme
01 48 61 96 75
urbanisme@ville-vaujours.fr


LIDL
prix des
choses



LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

• L'extérieur du commerce

Des travaux peuvent avoir un impact sur l'aspect extérieur du commerce si ce dernier est situé dans un Monument Historique *(PSMV et MH)*, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est donc requis.

• L'enseigne

Le terme ***« enseigne »*** désigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. Toute enseigne fixe ou temporaire est régie par le Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité et le règlement du PSMV.

Composition du dossier

- **Le formulaire CERFA 14798*01 dûment rempli**
- **Un plan de situation** *(plan sur google maps possible)*
- **Un plan de masse** *(plan téléchargeable sur cadastre.gouv.fr)*
- **Photos de la façade** dans l'environnement proche et lointain
- **Descriptif de l'enseigne** *(dimensions, coloris, matériaux...)*
- **Une mise en situation sur la façade**

Quelques conseils :

- **Privilégier des couleurs sobres**
- **Le lettrage doit** être peint découpé et élégant
- **Le lettrage ne doit pas** dépasser une hauteur de 25 cm environ
- **Un éclairage des lettres** est possible s'il est discret *(rétro-éclairage ou fine réglette)*
- **Les enseignes drapeaux** doivent être de dimensions réduites *(environ 70x70cm fixations murales comprises)*
- **Les matériaux** et les coloris doivent s'intégrer harmonieusement avec la façade commerciale et la totalité du bâtiment.



• La facade commerciale

En règle générale, les travaux réalisés sur les façades commerciales existantes sont soumis à déclaration préalable de travaux. Seuls les changements de destination ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment sont soumis à permis de construire.

Composition de la déclaration préalable

- **Le formulaire CERFA 13404*10 dûment rempli**
- **Un plan de situation** *(plan sur google maps possible)*
- **Un plan de masse** *(plan téléchargeable sur cadastre.gouv.fr)*
- **Photos de la façade** dans l'environnement proche et lointain
- **Descriptif des travaux envisagés** *matériaux, choix des couleurs...)*
- **Une représentation graphique de la façade après travaux.**

Quelques conseils :

- **La façade commerciale** doit bénéficier d'un traitement d'ensemble et être en harmonie avec le reste du bâtiment.
- **Elle peut être en bois,** mais devra respecter le style d'origine de la façade.
- **Les couleurs** seront en harmonie avec la totalité du bâtiment mais aussi avec l'environnement existant.



CONTACTS UTILES

MAIRIE DE VAUJOURS
Service urbanisme
01 48 61 96 75
urbanisme@ville-vaujours.fr

5

L'OCCUPATION COMMERCIALE
DU DOMAINE PUBLIC



Le domaine public est, par nature, accessible et ouvert à tous. Son usage doit être harmonieusement partagé, et si des activités commerciales peuvent s'y exercer, les occupations privatives du domaine public doivent rester compatibles avec son affectation publique.

Toute occupation, quelle que soit sa nature, doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Conformément à la charte des terrasses de cafés et des restaurants, validée lors du Conseil municipal en date du 11 octobre 2023, toute demande d'implantation de terrasse doit faire l'objet **d'un courrier à M. le Maire de Vaujours et doit comporter :**

- La demande écrite d'installation de terrasse (explications)
- Le plan d'implantation souhaité de la terrasse *(avec le nombre de m2 utilisés)*
- Le type de mobilier souhaité et les coloris *(avec photo ou croquis à l'appui)*

Pour connaître la tarification vous pouvez contacter le service ci-dessous :

MAIRIE DE VAUJOURS

Service urbanisme
urbanisme@ville-vaujours.fr

Services Techniques
servicestechniques@ville-vaujours.fr

01 48 61 96 75

LES DEBITS
DE BOISSONS

6

• Les licences

Le Code de la santé publique, dans le cadre de la lutte contre l'alcoolisme, règlemente très précisément la vente d'alcool dans les différents types de commerces. Les commerçants, gérants d'un bar, café ou restaurant, doivent avoir effectué une déclaration administrative d'une licence, relative à la vente et à la consommation d'alcool.

• Ouverture de licence

Pour la ville de Vaujours, la vente de licence 4 n'est pas possible.

• Mutation de licence

Si un établissement est racheté par un nouvel exploitant, celui-ci doit procéder à la mutation de la licence de l'établissement *(changement du nom du propriétaire de la licence)*. Il doit être en possession des documents évoqués ci-dessous.

• Translation de licence

Si le commerçant achète un local dans lequel il souhaite créer un bar, il doit acheter une licence correspondant au type de boissons proposées *(dans le département)* et procéder à la translation de la licence *(changement de nom et d'adresse du propriétaire de la licence)* dans les mêmes conditions que la mutation de licence.

Pour ces deux derniers cas, la demande est à déposer au service juridique par l'intermédiaire de la Manager de centre-ville, avec les documents suivants :

- Original de la licence *(au nom de l'ancien gérant),*
- Carte d'identité,
- Permis d'exploitation,
- Statut,
- Si possible un acte notarié apportant la preuve de l'acquisition ou de la location dudit commerce.

Contacts utiles :

- **www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22387**
- **Mairie de Vaujours :** Manager de centre-ville



7

OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES



• Tri des déchets

Le tri des déchets est obligatoire depuis juillet 2016 pour les professionnels. Les commerçants peuvent utiliser le service public de collecte des déchets, organisé par le territoire Grand Paris Grand Est, pour les ordures ménagères *(en-dessous de 1 500 litres hebdomadaires)*, les emballages recyclables et le verre.

Vous trouverez ci-dessous le lien pour le calendrier des collectes :

www.vaujours.fr/collecte-des-dechets

La prise de contact s'opère par l'intermédiaire de la **Direction de la Gestion et la Prévention des déchets de Grand Paris Grand Est au 0 800 50 49 36.**

Les conteneurs sont sous la responsabilité des commerces et entreprises. Ils doivent être rentrés après le passage du ramassage des déchets.

Pour toute demande ou problématique avec vos containers, vous pouvez en faire la demande sur le lien ci-dessous :

www.grandparisgrandest.fr/a-mon-service/pour-mes-dechets/

• Propreté

En matière de propreté, les commerçants doivent mettre en place les dispositifs adaptés pour éviter le jet de mégots à l'entrée de leur commerce ou sur leur terrasse *(cendriers muraux, cendriers de table).*

Le nettoyage de la surface du domaine public occupé par la structure commerciale *(terrasse ou autre)* est à la charge du commerçant quel que soit le type de déchet *(mégots, papiers, feuilles...)*. Il doit la tenir propre sans rejeter les déchets collectés sur le domaine public.

• Fleurissement

L'entretien et l'arrosage des fleurs dans les jardinières fleuries par la Ville est à la charge de la Ville.

• Éclairage des vitrines

L'entretien et l'arrosage des fleurs dans les Les vitrines des magasins, enseignes ou publicités lumineuses doivent être éteintes entre 1h et 6h du matin.

S'il s'agit d'un commerce d'activité nocturne, l'extinction est obligatoire une heure après la fermeture.



8



S'ORGANISER
AU QUOTIDIEN

• Les livraisons

Les livraisons au sein de la ville de Vaujours se font impérativement **entre 9h et 11h et entre 14h30 et 16h**. La nuit, les livraisons sont autorisées de **19 h à 7 h 30.**

• Stationnement

Pour connaître les lieux et capacités de stationnement, consulter le site de la ville : www.vaujours.fr/stationner-vaujours

Numéros utiles

Police Municipale :
01 48 61 00 43

Police Nationale
Livry Gargan :
01 56 48 64 00

Services Techniques,
Service Urbanisme,
Service Commerce :
01 48 61 96 75

Contact utile :

www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22387

9



LES AIDES

Des aides peuvent être obtenues sous certaines conditions. Retrouvez la liste des organismes :

Enseignes et devanture commerciale

- **BPI France, La Région, le Département**
- **La Chambre de Commerce d'Industrie (CCI)**
- **La Chambre de Métiers et d'Artisanat (CMA)**
- **La boutique de Gestion (BGE)**
- **L'association pour le Droit à l'initiative Économique (ADIE)**
- **France Active**
- **France Num**
- **ADEME**
- **Réseau Entreprendre**
- **Initiative 93**

Contacts utiles :

Manager de Centre-ville
06 46 32 38 77
commerces@ville-vaujours.fr

Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est,
Direction Développement Economique
Responsable Promotion Economique et Commerciale

Myriam Trabelsi
myriam.trabelsi@grandparisgrandest.fr

10



S'INSTALLER
SUR LA VILLE

S'installer à Vaujours : un cadre idéal pour entreprendre

• Entreprendre à Vaujours : un choix stratégique et humain

À seulement 18 km de Paris, nichée entre la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne, Vaujours bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la Métropole du Grand Paris et de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est.

Ville à taille humaine, verte et accueillante, Vaujours conjugue le dynamisme urbain d'un territoire en pleine croissance avec une qualité de vie rare en Île-de-France. Desservie par le RER B et la Nationale 3, et quasiment entièrement équipée en fibre optique, elle offre un cadre idéal pour conjuguer performance professionnelle et bien-être personnel.

• Un territoire en plein essor

Avec une croissance démographique continue et l'objectif d'atteindre plus de 10 000 habitants dans les années à venir, Vaujours est en pleine mutation. Son développement est porté par de nombreux projets urbains, de nouvelles infrastructures et une volonté affirmée d'accompagner les porteurs de projets et les entreprises dans la durée.



Marché éphémère d'artisans-créateurs

• Un écosystème propice à l'initiative

Vous êtes artisan, commerçant, entrepreneur ou porteur de projet ? Vaujours vous accueille avec enthousiasme.

La commune met à votre disposition :

- **Un tissu économique dynamique et diversifié,**
- **Une clientèle locale fidèle,**
- **Un accompagnement de proximité par la municipalité et ses partenaires.**

La Rencontre des Acteurs Économiques, organisée chaque année, est l'occasion parfaite pour élargir votre réseau, échanger avec d'autres entrepreneurs, rencontrer les élus et tisser des liens solides avec l'écosystème local.

Rencontre des acteurs économiques 2024



Rejoignez-nous et bâtissons ensemble l'économie de demain

Une ville qui vit, une ville qui rassemble

À Vaujours, la convivialité est au cœur du quotidien. De nombreux événements rythment l'année : fête communale, fête nationale, forum des associations, téléthon, féeries valjoviennes... Des temps forts qui réunissent habitants, associations et acteurs économiques dans un esprit de partage et de proximité.

Choisir Vaujours, c'est rejoindre un territoire à l'écoute de ses entrepreneurs, tourné vers l'avenir et profondément ancré dans des valeurs humaines et sociales fortes.



Fête communale 2025

Ce guide a pu être conçu et imprimé avec le soutien financier de

Métropole du Grand Paris

Ville de Vaujours

Mairie de Vaujours

20 rue Alexandre Boucher - 93410 Vaujours

01 48 61 96 75

contact@ville-vaujours.fr

-

www.vaujours.fr

@VILLEDEVAUJOURS