



FICHE CONSEIL

JE SOUHAITE OUVRIR UN COMMERCE

Vous avez le projet d'ouvrir un commerce. Quelles sont les étapes indispensables avant l'ouverture et après le montage du projet ? Quelles sont les démarches à accomplir ? Le point sur les formalités à ne pas oublier.

Une fois votre dossier constitué, soit vous le déposez en mairie contre récépissé, soit vous l'envoyez par LRAR. Vous pouvez désormais remplir et déposer votre dossier en ligne via le site internet officiel de la commune www.lambreslezdouai.fr « déposer une autorisation d'urbanisme ». L'instruction de votre demande peut alors débuter.

Pour contacter le service urbanisme (étude de faisabilité de votre projet uniquement sur rendez-vous) :

Mairie, 1 rue Jules Ferry 59552 Lambres-lez-Douai

Tél : 03 27 95 95 07

www.lambreslezdouai.fr

Ouverture au public :

Lundi, mercredi, jeudi : 8h30 – 12h et 14h – 17h30

Mardi : 8h30 – 12h et 14h – 19h

Vendredi : 8h30 – 12h et 14h – 16h

Sur rendez-vous l'après-midi

Pour préparer votre projet

Le succès d'un nouveau commerce dépend du temps consacré à **l'étude du projet** avant son installation :

- étude de marché dans le secteur d'activité choisi ou du type de produit vendu (certains secteurs étant plus porteurs que d'autres)
- étude de marché dans la zone géographique (présence de concurrents bien implantés notamment)
- étude des coûts et montage financier, avec notamment des aides de soutien au commerce de proximité
- choix du nom commercial ou nom de l'enseigne. Afin d'éviter toute contestation, il est conseillé de vérifier la disponibilité du nom choisi auprès de l'INPI.

Formalités à accomplir

Formalités administratives :

L'ouverture d'un commerce est soumise à des formalités administratives (immatriculation au registre du commerce et des sociétés -RCS-, déclaration au services des impôts, etc.) qui sont, pour la plus grande partie, prises en charge par le centre de formalités des entreprises (CFE), placé auprès de la chambre de commerce et d'industrie (CCI).

En fonction du statut choisi par le commerçant, différentes formalités sont nécessaires :

- commerçant indépendant
- auto-entrepreneur
- franchisé
- commerçant ambulant en cas d'activité hors de la commune de l'établissement principal
- commerçant non sédentaire vendant sur la voie publique (marché, foire...) : comment obtenir un emplacement dans un marché ou une halle ?

Le professionnel qui souhaite ouvrir un commerce peut :

- soit être propriétaire de son fonds de commerce qu'il exploite directement,
- soit exploiter un fonds de commerce, dont il n'est pas propriétaire, en location-gérance.

D'autres formalités sont à respecter par le commerçant qui n'ouvre pas de local commercial, mais vend uniquement sur internet (commerce électronique).

Certains commerces spécifiques sont soumis à des formalités particulières, nécessitant des licences ou autorisations spéciales, en fonction des services ou produits vendus : restauration et débit de boissons, tabac, presse, pharmacie, agence de voyage.....

Formalités règlementaires :

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) est soumis(e) à une réglementation différente selon que les travaux nécessitent ou non un permis de construire.

⇒ **Dans le cas où un permis de construire ([cerfa 13409*011](#)) est nécessaire :**

Le permis de construire tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un formulaire dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

Les travaux portant sur un établissement recevant du public (ERP) sont soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire dans les cas suivants :

- création d'une construction nouvelle, c'est-à-dire indépendante de tout bâtiment existant ;
- agrandissement d'une construction existante, si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU), ou entre 20 et 40 m² si les travaux portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m²) ;
- modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) ;

Le permis de construire devra comporter un dossier spécifique ([Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité](#)) pour l'aménagement du commerce et comprendra notamment les pièces suivantes :

- plan d'aménagement intérieur et schéma
- réaction au feu des matériaux
- notice de sécurité
- notice sur la prise en compte de l'accessibilité aux personnes handicapées (emplacements spécifiques, par exemple)
- Engagement de solidité du maître d'ouvrage

Le délai d'instruction de la demande de permis de construire est de 5 mois à partir du dépôt du dossier.

Le dossier est examiné par la commission de sécurité et d'accessibilité qui rend un avis au maire.

Si les avis sont favorables, la délivrance du permis de construire par le maire tient lieu d'autorisation de travaux sur l'ERP.

Un mois minimum avant l'ouverture pour les ERP de 1^{er} à 4^{ème} catégorie et de 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil, l'exploitant effectue une demande d'ouverture auprès des services de la mairie. Une visite de réception des travaux sera effectuée par la commission de sécurité. Une attestation de conformité aux règles d'accessibilité réalisée par un contrôleur technique, un architecte... devra être fournie. Si la construction est conforme aux règles de sécurité et d'accessibilité, le maire pourra autoriser l'ouverture au public. Parallèlement, une visite de conformité des travaux au permis de construire sera effectuée dans les 5 mois par les services communaux.

Pour les ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, il n'y a pas de visite d'ouverture. L'exploitant doit fournir une attestation sur l'honneur que les règles d'accessibilité sont respectées et une visite de conformité des travaux au permis de construire sera effectuée dans les 5 mois par les services communaux.

⇒ **Dans le cas où les travaux envisagés ne nécessitent pas de permis de construire :**

L'exploitant (ou le maître d'ouvrage) de l'ERP doit obtenir une autorisation de travaux auprès du maire : autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) ([cerfa 13824*04](#)).

Le dossier comprendre les pièces suivantes :

- plan d'aménagement intérieur et schéma
- réaction au feu des matériaux
- notice de sécurité
- notice sur la prise en compte de l'accessibilité aux personnes handicapées (emplacements spécifiques, par exemple)
- Engagement de solidité du maître d'ouvrage

Le délai d'instruction est de 4 mois.

Le dossier est examiné par la commission de sécurité et d'accessibilité qui rend un avis au maire dans un délai de 2 mois maximum.

Si les avis sont favorables, le maire peut délivrer l'autorisation de travaux sous forme d'arrêté autorisant l'aménagement du commerce.

Après la réalisation des travaux, l'ouverture au public de l'ERP est soumise à une autorisation délivrée par la mairie. Pour les locaux de 1^{er} à 4^{ème} catégorie et de 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil, l'exploitant effectue une demande d'ouverture auprès des services de la mairie au moins 1 mois avant l'ouverture au public. Une visite de réception des travaux sera effectuée par la commission de sécurité et d'accessibilité. Si la construction est conforme aux règles de sécurité et d'accessibilité, le maire pourra autoriser l'ouverture au public.

Pour les ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, l'exploitant devra fournir une attestation sur l'honneur que les règles d'accessibilité sont respectées.

Si les travaux sont soumis à déclaration préalable (modification de la vitrine par exemple), la déclaration préalable ([Cerfa 13404*10](#)) est demandée en parallèle à l'autorisation de travaux.

⇒ **En cas d'installation de nouvelles enseignes ou de remplacement/modification d'enseignes existantes**

Une demande d'autorisation de pose d'enseigne doit être déposée en mairie pour instruction à l'aide du [Cerfa 14798*01](#).

Le projet devra respecter la réglementation nationale en matière de publicité et le règlement local de publicité.

Le délai d'instruction est de deux mois.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Il ne faut pas confondre :

- le bail commercial qui est un contrat de location de locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce, soumis à une réglementation particulièrement protectrice pour le locataire, qui concerne les **locaux** (conclu entre le propriétaire du fonds de commerce et le bailleur du local)
- et le fonds de commerce qui permet l'exploitation d'une activité commerciale, qui concerne **l'activité** (conclu entre le propriétaire du fonds de commerce et le locataire-gérant)

Si l'exploitant a l'intention d'ouvrir un commerce de détail de plus de 1 000 m², une autorisation de grande surface commerciale doit être obtenue avant la délivrance du permis de construire.

Si vous prévoyez d'installer une terrasse, un étalage ou un kiosque, qui empiète sur le domaine public (place, trottoir...), il est nécessaire d'obtenir au préalable une autorisation d'occupation du domaine public (permis de stationnement ou permission de voirie), moyennant le paiement d'une redevance.