



FICHE CONSEIL N°10

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. 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 00

Fax : 03 27 92 98 64

www.lambreslezdouai.fr

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*06) 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.. Parallèlement, une autorisation d'ouverture au public doit être demandée à la mairie, au plus tôt avant la date prévue d'ouverture. Le délai d'instruction de ce permis de construire étant de 5 mois.

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 dossier de demande, envoyé en 4 exemplaires, doit comprendre de nombreuses pièces et notamment :

- 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)

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

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

Ensuite, le maire peut délivrer l'autorisation de travaux sous forme d'arrêté autorisant les travaux et l'ouverture de l'établissement au public ou refusant les travaux.

La délivrance du permis de construire par le maire tient lieu d'autorisation de travaux sur l'ERP.

⇒ **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, notamment si les travaux sont soumis à déclaration préalable. Dans ce cas, la déclaration préalable est demandée en parallèle à l'autorisation de travaux.

Avant de commencer des travaux de construction ou d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP), le propriétaire (ou son mandataire) doit déposer une Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP).

Le dossier de demande, envoyé en 4 exemplaires, doit comprendre de nombreuses pièces et notamment :

- 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)

Le délai d'instruction de la demande est de 4 mois à partir du dépôt du dossier.

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

Ensuite, le maire peut délivrer l'autorisation de travaux sous forme d'arrêté autorisant les travaux et l'ouverture de l'établissement au public ou refusant les travaux.

À savoir :

Après la réalisation des travaux, l'ouverture au public de l'ERP est soumise à l'autorisation d'exploiter délivré par la mairie.

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.

Si vous souhaitez installer une enseigne sur votre commerce ou une pré-enseigne qui le signale en amont, certaines règles doivent être respectées.

En cas de projet de modification de la devanture d'un commerce, une déclaration préalable doit être demandée en mairie uniquement si les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment : modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiserie ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade, etc.

Pour vous aider à remplir le formulaire :

- [Notice explicative \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)
- [Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)

Formulaire annexe :

Document à joindre permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public (ERP) aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

[Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)

Document à joindre lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet

[Fiche complémentaire \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\) si plusieurs demandeurs pour le même projet](#)