

Ouvrir, transformer,
et faire vivre mon commerce :

Les points clés pour m'y retrouver



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

PAYS DE LA LOIRE

Commerces & ville

Thomas GIROUD

Avocat au barreau de Nantes

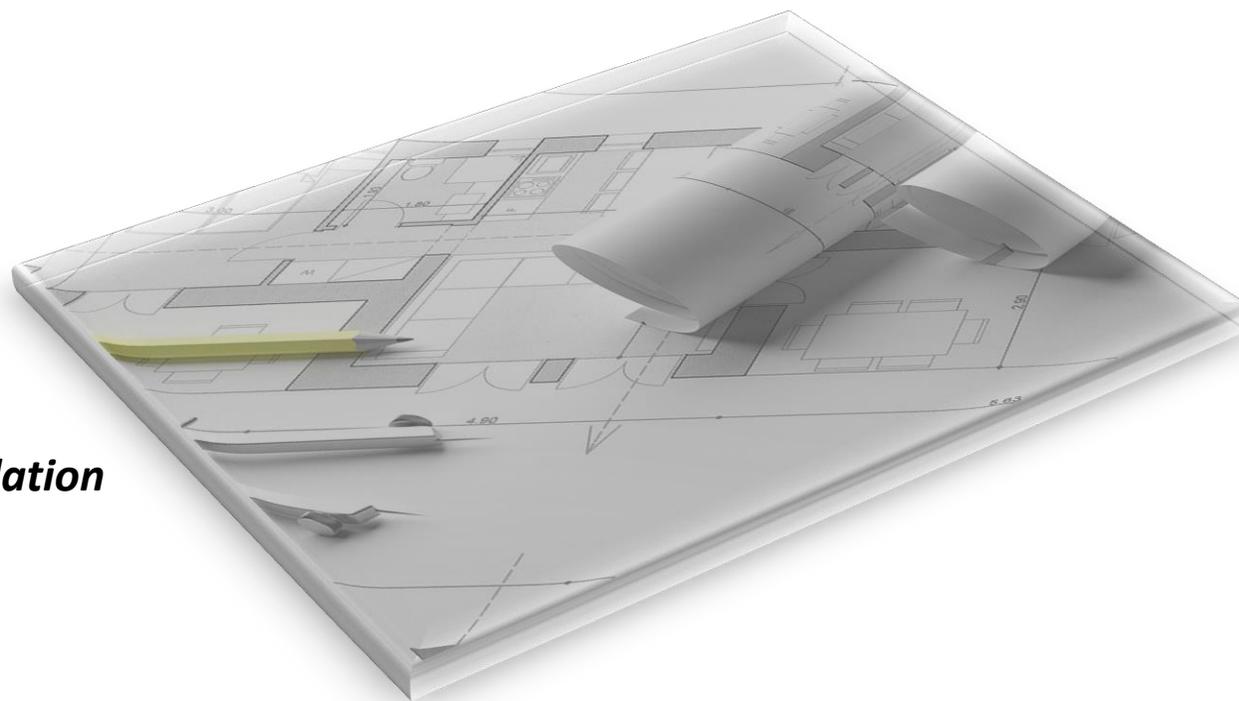
Spécialiste en Droit Public

Médiateur

Hélène GRAUD

Directrice des Services à la Population

Mairie d'Ancenis-St Géréon



Préparer son installation

Points clés



- Vous souhaitez vous implanter : repérez vos interlocuteurs à la mairie
- Selon votre projet, repérez au plus vite toutes les démarches à réaliser et les autorisations à obtenir :
 - Urbanisme
 - Débits de boisson
 - Bail commercial
- Une mine d'informations officielles :
 - <https://entreprendre.service-public.fr/>
 - <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Demarches/Professions-reglementees>
 - <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Demarches/Polices-administratives-de-securite-et-reglementation>

Urbanisme & installation

Points clés

- Autorisations de construire et déclarations préalables
- Changement de destination du local
- Occupation du domaine public
- Enseigne / Devanture / Couleurs
- Architecte des Bâtiments de France



S'installer

la commune est partenaire



- Prévenez la mairie de votre date d'ouverture, elle peut relayer l'information et mettre à jour son fichier de contacts
- Participez à la vie de la commune : animations, projets en lien avec les associations, partage d'idées d'aménagement...
- Préférez le dialogue en toute situation avec les élus et les techniciens : stationnement, bruit, propreté,...

Les pouvoirs du Maire



Le principe : la liberté du commerce et de l'industrie... mais :

- Le Maire a un pouvoir de police administrative pour prendre des dispositions permettant d'assurer **le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique** à apprécier en fonction des circonstances locales
- Le Maire peut réglementer toute activité ayant lieu dans l'espace public, en prenant en compte **l'agrément, la commodité et la sécurité des usagers**
- Le Maire a un rôle d'**aménagement** de la commune, à travers le plan local d'urbanisme et la délivrance d'autorisations

Pour développer des projets Partenariats / Gouvernance

COMPA

Communes

Espace
entreprendre

Associations de
commerçants

Commerce & vie locale

Commerce & riverains

Thomas GIROUD

Avocat au barreau de Nantes

Spécialiste en Droit Public

Médiateur

Hélène GRAUD

Directrice des Services à la Population

Mairie d'Ancenis-St Géréon



La vie avec les voisins & les opportunités

- Musique et animations, événements (règlementation..)
- Occupation du domaine public (terrasses, tables, décorations..)
- Alcool (règlementation, licences..)
- Stationnement (dont salariés / voirie / usages)
- Gestion des déchets (bacs spécifiques, jours de ramassage..)



Commerce et normes

Didier Lefevre

Ancien pompier préventionniste du SDIS 44

Olivier Poizac

Conseiller Développement des Entreprises -
Réglementation Sécurité sanitaire des aliments

Thomas Giroud



DL **consultant**



ERP

- Sécurité
- Incendie
- Accessibilité
- Hygiène
- Alcool



DL consultant



Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



Accessibilité des ERP

- Depuis le 1er janvier 2015 : ERP accessibles à tous ou dérogation (liste consultable)
- ERP non accessible : demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



Hygiène - Sécurité sanitaire des aliments

- Notion de marche en avant : accès, séparation des postes de travail, gestion des déchets
- Locaux propres en permanence : matériaux, systèmes d'évacuation des eaux de lavage, assainissement
- Aération/ventilation - extraction : ouvertures, VMC, hotte

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



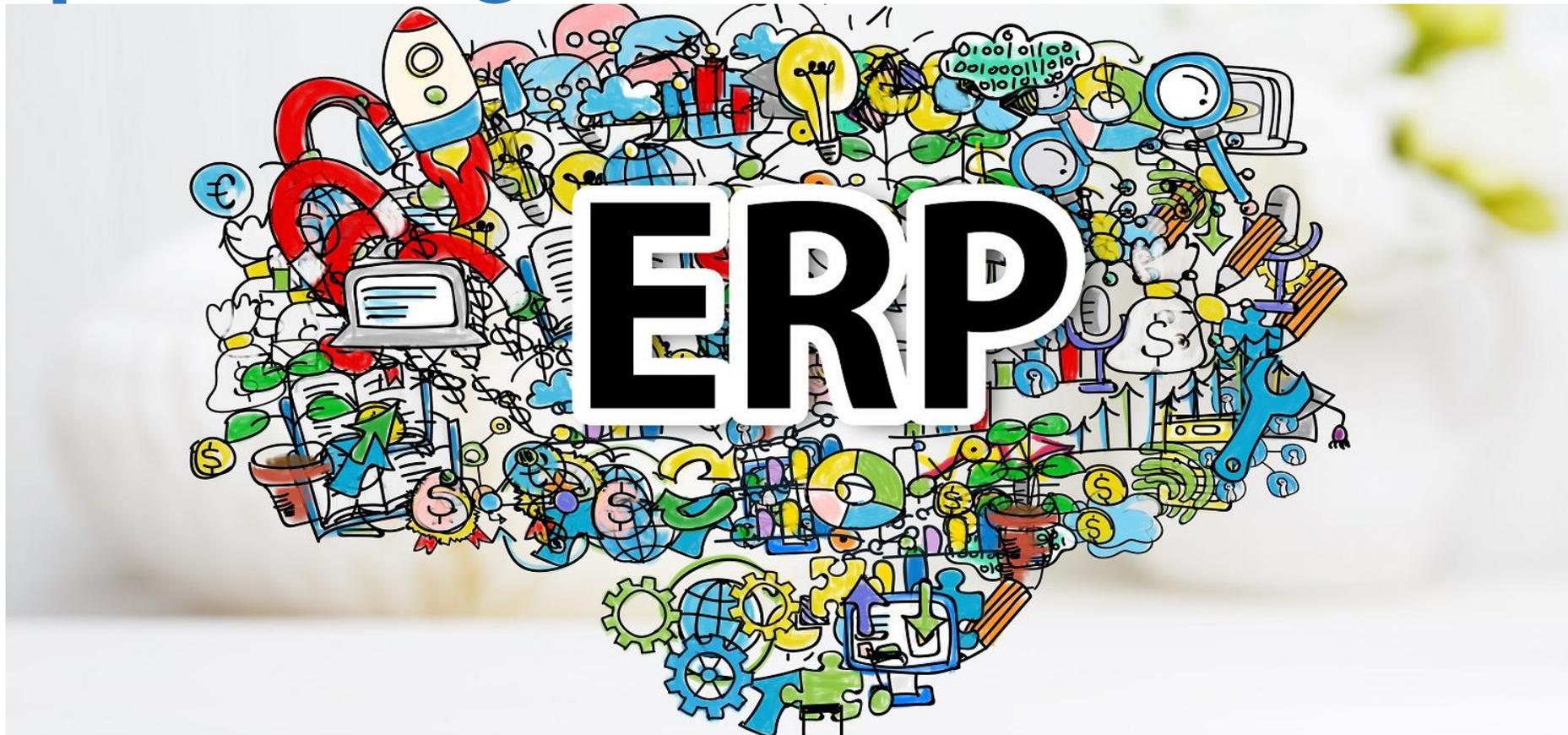
DL consultant

- Introduction
- La réglementation applicable
- Les responsabilités
- La 5^{ème} catégorie et le type d'activité(s) sans locaux à sommeil
- Le dossier administratif
- La conformité des travaux (création, modifications, aménagement)
- Exploitation

Bien cibler son(ses) activité(s) Adapter la réglementation



DL consultant



Etablissement Recevant du Public

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



DL consultant

• *Introduction*

Souvent...

- Des difficultés rencontrées par les (futurs) exploitants face aux exigences réglementaires
- Une réglementation parfois contradictoire, évolutive qui déboussole les collectivités locales et les démunissent pour assurer un accompagnement dans les meilleures conditions
- Des règles d'instruction de dossiers parfois modifiées
- Manque de relations avec les Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Des dossiers soient retoqués soient qui suspendent les délais d'instruction

Bien cibler son(ses) activité(s) Adapter la réglementation



DL consultant

Parfois...

*Le sentiment d'être
confronté à un parcours
du combattant*



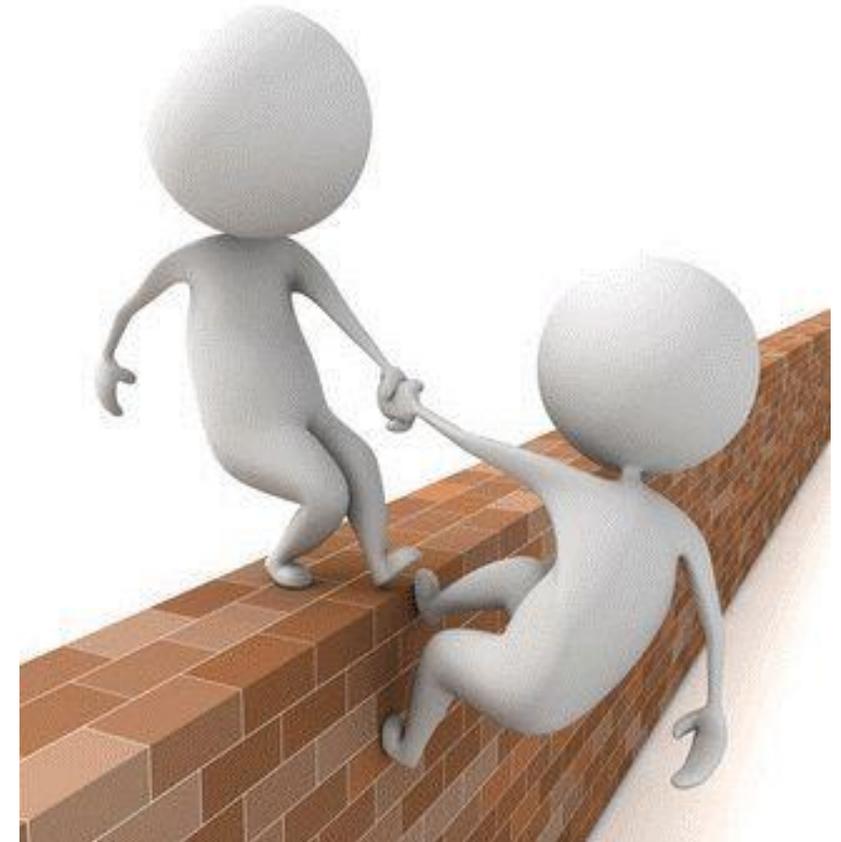
Bien cibler son(ses) activité(s) Adapter la réglementation



DL consultant

Et surtout...

*L'absence d'accompagnement à
toutes les étapes du projet
jusqu'à l'ouverture mais aussi
après...*



Bien cibler son(ses) activité(s) Adapter la réglementation



DL consultant

Trouver la bonne information au bon endroit



Service urbanisme



Bien cibler son(ses) activité(s)

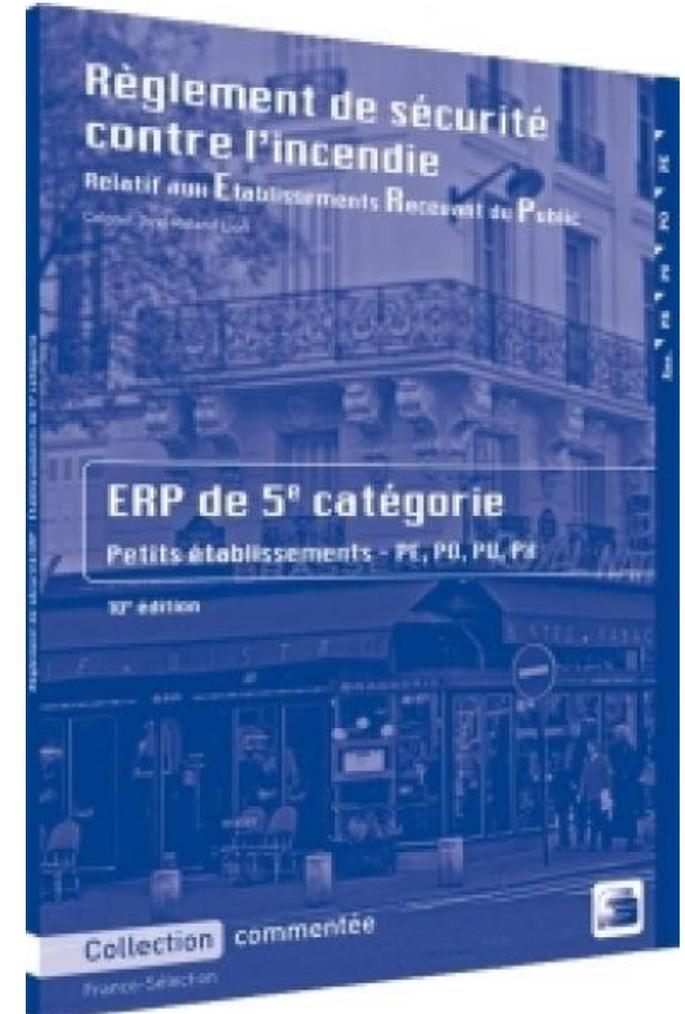
Adapter la réglementation



DL consultant

- *La réglementation applicable*
 - Arrêté du 25 Juin 1980 modifié relatif à la sécurité incendie dans les ERP
 - Arrêté du 22 Juin 1990 modifié relatif à la sécurité incendie dans les ERP
 - Décret du 23 Octobre 1973 modifié du Code de la Construction et de l'Habitation (extraits CCH)

- Une obligation réglementaire = conformité aux règles de sécurité





DL consultant

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation

- *La réglementation applicable*

La procédure d'ouverture d'un ERP

La réglementation applicable



DL consultant

Règle générale

Subordonnée à l'autorisation délivrée par l'autorité administrative

Et après avis de la commission de sécurité
compétente après instruction du dossier



La réglementation applicable



DL consultant

Mais...

Pour les ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, la procédure de demande d'autorisation d'ouverture amène à interprétation

Les services instructeurs peuvent donc s'affranchir OU PAS de l'avis de la commission de sécurité

Chaque SDIS possède ses propres prérogatives et celles-ci sont évolu



La réglementation applicable



Par contre, il y a consensus réglementaire pour dire que l'établissement ne fait pas l'objet d'une visite d'autorisation d'ouverture

DL consultant

Toutefois, le Maire peut faire procéder à des visites de contrôle



Bien cibler son(ses) activité(s)

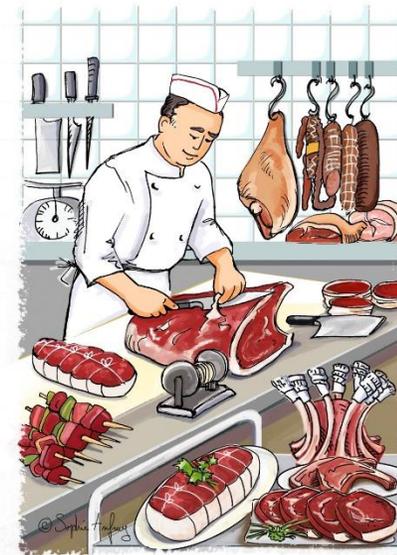
Adapter la réglementation



DL consultant

- *Les responsabilités*

- **Maire** dans le cadre de son pouvoir de police administrative (peut demander un contrôle de l'administration) et doit s'assurer de la conformité des travaux
- **Exploitant** doit se conformer aux dispositions réglementaires



Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



DL consultant

- *La 5^{ème} catégorie et le type d'activité(s) sans locaux à sommeil*
- Classement « Seuil d'assujettissement »
- La surface d'un local inférieure à 50m² n'impose pas de déclaration ERP
- Une réglementation plus ou moins contraignante (+ ou – 19 personnes)



DL consultant

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation

- *Le dossier administratif permettant de vérifier la conformité du projet aux règles de sécurité*



Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

1/3
cerfa
N° 13824*01

Article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation

Cadres 1 à 3 Informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public
Cadre 4 Informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation
Cadre 5 Informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité
Cadre 6 engagement du ou des demandeur(s)

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public.
- votre projet n'est soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager

Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires.

Cadre réservé à l'administration

N° de l'autorisation : AT _____

Le cas échéant n° de la déclaration préalable¹ effectuée au titre du code de l'urbanisme

Date de dépôt en mairie : _____

1 - Identité du ou des demandeur(s) La demande indiquée dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre.²

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination : _____

N° Siret : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du ou des demandeur(s) Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre.²

Adresse Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal _____ BP _____ cedex _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : Fixe _____ Portable _____

Indicatif si pays étranger : _____ Courriel : _____ @ _____

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : _____

N° Siret : _____

Adresse Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal _____ BP _____ cedex _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : Fixe _____ Portable _____

Indicatif si pays étranger : _____ Courriel : _____ @ _____

Je souhaite que les courriers de l'administration (autres que les décisions) lui soient adressés

¹ Votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modification structurelle partielle ou totale d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera déposée en parallèle de la présente autorisation.
² Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, lorsqu'ils seront co-titulaires de l'autorisation.



DL consultant

• *Le CERFA 13824*

Le revêtement de cheminement accède le défilé par un seuil ou un rebord et fait le pas rapport à son sens de marche.

À défaut, le cheminement doit comporter une bande ou languette sur sa partie supérieure, rattachée par le guidage à l'alignement du revêtement, et se prolonger sur toute la longueur du cheminement pour le franchir.

2° Cas où il n'y a pas de seuil ou de rebord

a) Pas de seuil

Le cheminement accède le défilé par un seuil ou un rebord.

Le revêtement de cheminement peut être droit ou incliné, sans seuil ou rebord. Les valeurs de pente ne dépassent pas 4 % dans les deux sens de marche. Les valeurs de pente ne dépassent pas 10 % dans un seul sens de marche.

- jusqu'à 4 % sur une longueur maximale de 2 m ;
- jusqu'à 10 % sur une longueur maximale de 0,30 m.

Quoiqu'il en soit, la pente ne doit pas dépasser 10 % sur une longueur maximale de 0,30 m.

En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4 %, un palan de sécurité est obligatoire sur les 0,30 m.

Les cas d'usage sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Cheminements extérieurs (suite) repérage et guidage profils en long | plan incliné

- ▶ Le **contraste** des couleurs permet de percevoir une progression ou un point de passage.
- ▶ Un **repère tactile continu** se doit pas être confondu avec une bordure de guidage ou une bande de guidage.
- ▶ À titre d'exemple, une bordure de guidage, une bande de guidage, une bordure en son côté de guidage, le long du cheminement, ou encore le matériel ou les matériaux de guidage pour le cheminement à usage public, peuvent servir de repères adaptés.
- ▶ En cas d'absence de **bandes de guidage**, il est recommandé que le long du cheminement, les bordures ou repères soient continus, sans interruption, sans saut de guidage efficace, sans saut de guidage, sur le cheminement dans un sens de marche ou dans l'autre.

- ▶ Les zones de **plan incliné** doivent être aménagées en respectant les dimensions et les conditions de montage.
- ▶ À partir de 6 % les planches, dalles ou autres revêtements de pavement sont utilisés exclusivement sans joint (sauf indépendance) et doivent être adaptés à la dénivelé. Les revêtements sont posés sur une base stable et sans saut de guidage.
- ▶ Si une dénivelé est prévu, une **bordure chaise-roues** permet d'éviter le saut de guidage de la chaise-roues à son passage sur le revêtement incliné. Cette bordure est en saut de guidage et est rattachée au revêtement par le guidage des personnes à mobilité réduite sur une zone continue.
- ▶ Le long des zones de pente supérieure à 4 %, une **main courante** à queue de raton ou une autre, sur la partie d'entrée du cheminement, permet de sécuriser la progression de la personne. Elle doit être installée à une hauteur maximale de 0,90 m.
- ▶ Il est recommandé de prévoir un **palan de repos** sur les 0,30 m des zones de pente supérieure à 2 % et au moins une fois sur toute la longueur du cheminement, sans atteindre le seuil de guidage de 4 %.
- ▶ En cas de changement de pente, prévoir un **changement de direction** à 90° ou à 45° et un repère au point de changement de direction de guidage de 0,30 m.
- ▶ Sur les longues rampes à pente supérieure de plus de 4 %, il est recommandé de prévoir des **appuis latéraux** à une hauteur de 0,70 m maximum. Cette hauteur d'appui peut être abaissée pour les personnes à mobilité réduite. Le long des cheminements, entre les deux appuis, prévoir une bande de guidage des personnes à mobilité réduite.



DL consultant

• La notice d'accessibilité

Notice développée conjointement par le Conseil national de l'Ordre des architectes et la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises (Ministère de l'intérieur, Direction des sapeurs pompiers, Sous-direction des services d'incendie et des acteurs du secours)



DL consultant

• La notice descriptive de sécurité

NOTICE DESCRIPTIVE DE SECURITE

pour tous les ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe (5ème catégorie)
avec locaux à sommeil. (Arrêté du 25/06/1980 modifié - Arrêté du 22/06/1990 modifié)

La présente notice descriptive (article R.123-22 du CCH et GE 2 §1) constitue la pièce n°3 des bordereaux de pièces du dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie:

- de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (autorisation de travaux) : document Cerfa n°13824 ;
- du dossier spécifique du permis de construire (PC 39 et PC 40) ou du permis d'aménager (PA50 et PA51) permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (pièce annexe du document Cerfa n°14570).

Afin de permettre une instruction dans les conditions optimales, l'ensemble des documents ci-après seront remis aux services chargés de l'instruction des dossiers en complément de la présente notice descriptive de sécurité :

- ☞ La présente notice **datée et signée par le maître d'ouvrage** ;
- ☞ Les autres pièces prévues à l'article GE 2 §1 :

- **pièce 4 des documents cerfa :**

Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir :

- les conditions d'accessibilité des engins de secours ;
- les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers
- la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers.

- **pièce 5 des documents cerfa:**

Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment :

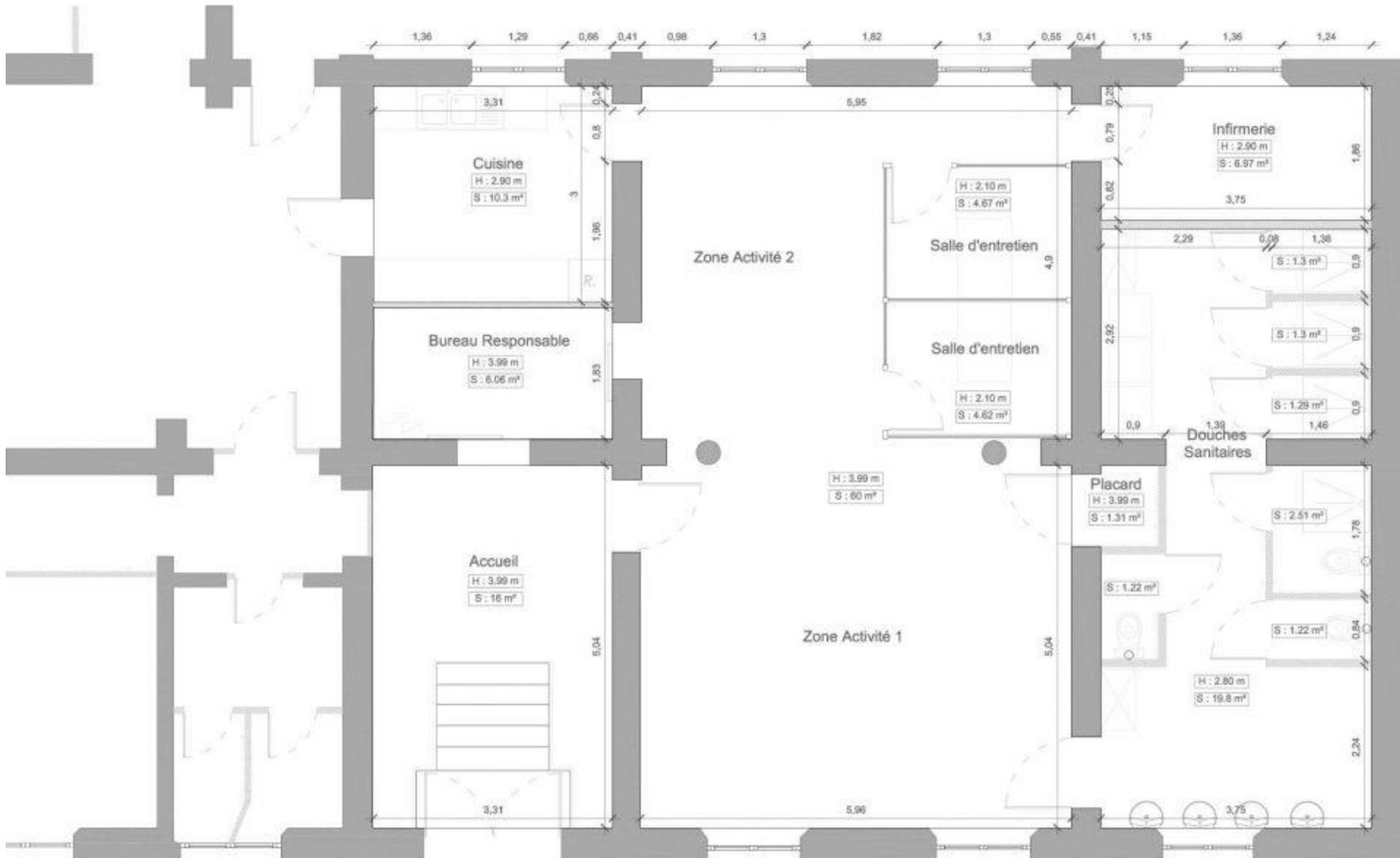
- les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que dégagements, escaliers, sorties ;
- la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;
- les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés.

- **pièce 6 des documents cerfa :**

La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification. »



DL consultant



- *Les plans de situation, masse et niveau(x)*

Bien cibler son(ses) activité(s) Adapter la réglementation



DL consultant

- *La conformité des travaux (création, modifications, aménagement)*

Responsabilité des techniciens compétents

Organismes Agréés

Procès Verbaux des matériaux utilisés

Les équipements de secours en nombre adaptés (éclairage de secours, extincteurs, alarme incendie, désenfumage, plan d'intervention)

Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



DL consultant

- *Les différents acteurs*

Architectes

Organismes agréés

Architectes d'intérieur

SDIS / DDTM

Techniciens compétents

Bureaux d'études

Nbtaires



Bien cibler son(ses) activité(s)

Adapter la réglementation



DL consultant

- *Exploitation*

- Registre de sécurité (vérifications des installations techniques)
- Formations du personnel
- Exercices d'évacuation
- Travaux futurs

Un accompagnement sur mesure



DL consultant

...Un environnement très cloisonné...que je propose de décloisonner en assurant la coordination en termes de conseils, d'accompagnement personnalisé et la rédaction des différentes pièces du dossier ERP

Choose your own image



*De la conception
à la réalisation*



Questions?



Merci à tous



Fiche contacts

✓ **Thomas GIROUD**

Avocat au barreau de Nantes
Spécialiste en Droit Public
06 87 68 12 18

✓ **Didier LEFÈVRE**

Ancien pompier préventionniste du SDIS 44
06.61.97.69.61

✓ **Olivier POIZAC**

*Conseiller Développement des Entreprises - Réglementation Sécurité
sanitaire des aliments*
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
07 85 98 65 53

✓ **Espace Entreprendre du Pays d'Ancenis**

6 place Hélène Boucher
ZA de l'Aéropôle 44150 ANCENS-SAINT-GEREON
Tél. : Accueil : 02 61 68 01 24

✓ **Hélène Giraud**

Directrice des Services à la Population
MAIRIEDANCENS-SAINT-GÉREON
06 38 36 77 28

✓ **Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA)**

Centre Administratif "Les Ursulines" BP 50201
44156 ANCENS-SAINT-GEREON Cedex
Tél. 02 40 96 31 89

✓ **Cédric Bériot**

Animateur Territorial
Chambre du commerce et de l'industrie
06 25 27 18 30

✓ **Julie Lodé**

*Conseillère en développement économique et
territorial*
Chambre de Métiers et de l'Artisanat