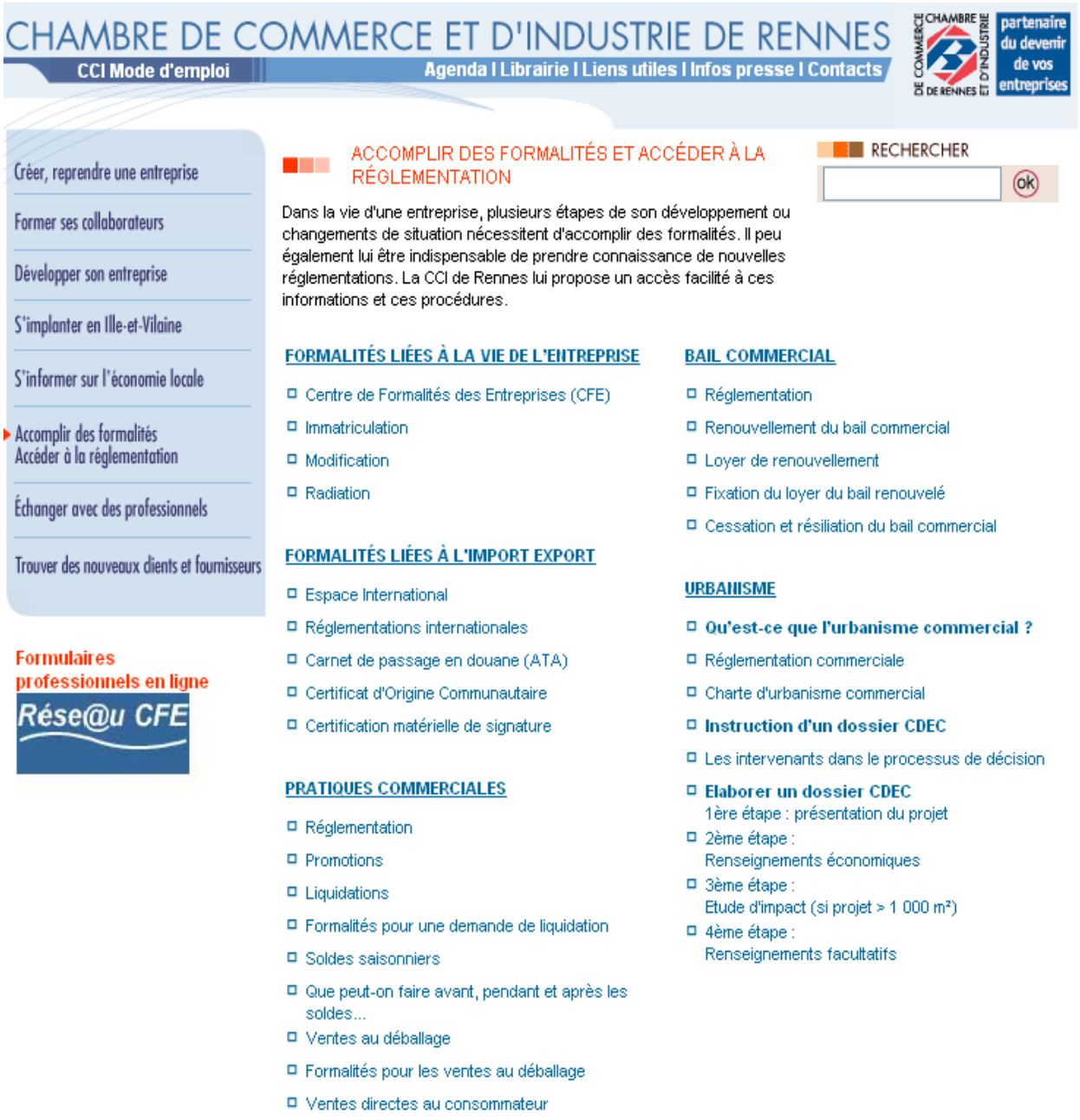
DEMARCHES D'OUVERTURE D'UN POINT DE VENTE



CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE RENNES

CCI Mode d'emploi | Agenda | Librairie | Liens utiles | Infos presse | Contacts

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE RENNES — partenaire du devenir de vos entreprises

- Créer, reprendre une entreprise
- Former ses collaborateurs
- Développer son entreprise
- S'implanter en Ille-et-Vilaine
- S'informer sur l'économie locale
- Accomplir des formalités Accéder à la réglementation
- Échanger avec des professionnels
- Trouver des nouveaux clients et fournisseurs

Formulaires professionnels en ligne

Rése@u CFE

ACCOMPLIR DES FORMALITÉS ET ACCÉDER À LA RÉGLEMENTATION

RECHERCHER ok

Dans la vie d'une entreprise, plusieurs étapes de son développement ou changements de situation nécessitent d'accomplir des formalités. Il peu également lui être indispensable de prendre connaissance de nouvelles réglementations. La CCI de Rennes lui propose un accès facilité à ces informations et ces procédures.

FORMALITÉS LIÉES À LA VIE DE L'ENTREPRISE

- Centre de Formalités des Entreprises (CFE)
- Immatriculation
- Modification
- Radiation

FORMALITÉS LIÉES À L'IMPORT EXPORT

- Espace International
- Réglementations internationales
- Carnet de passage en douane (ATA)
- Certificat d'Origine Communautaire
- Certification matérielle de signature

PRATIQUES COMMERCIALES

- Réglementation
- Promotions
- Liquidations
- Formalités pour une demande de liquidation
- Soldes saisonniers
- Que peut-on faire avant, pendant et après les soldes...
- Ventes au déballage
- Formalités pour les ventes au déballage
- Ventes directes au consommateur

BAIL COMMERCIAL

- Réglementation
- Renouvellement du bail commercial
- Loyer de renouvellement
- Fixation du loyer du bail renouvelé
- Cessation et résiliation du bail commercial

URBANISME

- **Qu'est-ce que l'urbanisme commercial ?**
- Réglementation commerciale
- Charte d'urbanisme commercial
- **Instruction d'un dossier CDEC**
- Les intervenants dans le processus de décision
- **Elaborer un dossier CDEC**
  1ère étape : présentation du projet
- 2ème étape :
  Renseignements économiques
- 3ème étape :
  Etude d'impact (si projet > 1 000 m²)
- 4ème étape :
  Renseignements facultatifs

S'implanter en Ille-et-Vilaine

S'informer sur l'économie locale

Accomplir des formalités
Accéder à la réglementation

Échanger avec des professionnels

Trouver des nouveaux clients et fournisseurs

Formulaires professionnels en ligne

Rése@u CFE

1ère étape : présentation du projet

Quels éléments dois-je fournir ?
Comment calculer une zone de chalandise ?
Comment calculer le marché théorique ?

Informations relatives au demandeur

- Identité du demandeur : personne physique (nom, prénom, adresse) ou personne morale (Registre du Commerce et des Sociétés ou copie des statuts).
- Qualité en laquelle agit le demandeur (exploitant, futur exploitant, propriétaire, promoteur).

Présentation du projet

- Localisation (adresse, desserte actuelle et future).
- Description :
  Création (surface globale du projet, surfaces de vente, nature de l'activité).
  Extension (nature de l'activité, surface de vente actuelle, envisagée après extension).
  Changement de secteur d'activité (surface de vente du magasin et secteur d'activité abandonné puis activité envisagée).
  Station de distribution de carburants (création-extension : surfaces de vente et nombre de positions existantes et demandées).
  Modification substantielle d'un projet déjà autorisé ou changement d'enseigne (description du projet autorisé, des modifications envisagées et du projet après modification).
  Enseignes (enseigne du magasin, liste des magasins de cette enseigne dans la zone de chalandise, l'arrondissement et le département).
  Autres renseignements (si projet intégré dans un ensemble commercial : liste des magasins de + 300 m² ; citer le nombre de places de parking, la surface ; citer les activités annexes éventuellement non soumises à CDEC : restaurants, cafés).
  Historique (projets présentés sur le même terrain, historique de l'équipement commercial concerné)
  Emplois (nombre d'emplois créés).

Conditions de réalisation du projet

- Maîtrise du foncier projet, extrait de plan cadastral, titre de propriété ou promesse de vente ou autorisation du propriétaire (bail ou promesse de bail).
- Attestation de l'Organic (dans le cas d'une extension ou d'un changement d'activité).
- Transferts (accord du ou des propriétaire(s) des locaux destinés à être libérés pour que la demande soit présentée comme un transfert).

Former ses collaborateurs
Développer son entreprise
S'implanter en Ille-et-Vilaine
S'informer sur l'économie locale
Accomplir des formalités
Accéder à la réglementation
Échanger avec des professionnels
Trouver des nouveaux clients et fournisseurs

Formulaires
professionnels en ligne
Rése@u CFE

URBANISME

2ème étape :
Renseignements économiques

Quels éléments dois-je fournir ?
Comment calculer une zone de chalandise ?
Comment calculer le marché théorique ?

Zone de chalandise

- Population de la zone et évolution entre les deux derniers recensements (PSDC : Population Sans Double Compte).
- Liste des communes avec répartition en sous zones et PSDC des deux derniers recensements.
- Carte de la zone de chalandise avec sous zones. Justification des différentes sous-zones (temps d'accès, concurrence, ...).
- Sources des chiffres avancés (INSEE, ...).

Marché théorique

- Calculé à partir des dépenses commercialisables des habitants de la zone.
- Marché théorique global avec répartition en sous-zones pour l'ensemble des activités du projet.
- Si dominante alimentaire, calculer le montant alimentaire et le montant non alimentaire.

L'offre commerciale existante

- Equipement + 300 m² (recensement dans la zone de chalandise).
- Equipement en - 300 m² (nombre de magasins, carte de localisation des commerces de - 300 m²).
- Marchés (uniquement s'ils sont en concurrence avec le projet).
- Installations de distribution de carburants (préciser l'axe routier et les magasins auxquels elles sont annexées).
- Equipements hors zone de chalandise (enseigne, activité, surface de vente et durée de trajet voiture).

Effets attendus de la réalisation du projet

- Emprise sur le marché (indication des taux d'emprise prévus sur les différentes sous-zones).
- Chiffres d'affaires :
  Création : chiffre d'affaires TTC prévisionnels pour les 3 premiers exercices.
  Extension : chiffre d'affaires TTC des 3 derniers exercices connus et chiffre d'affaires TTC prévisionnels des 3 prochains exercices.
  Création ou extension : chiffre d'affaires TTC des magasins de même enseigne et de taille comparable.

Compatibilité loi SRU

- Stationnement : nombre de places de stationnement et compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- Accès et conditions de circulation (impact du projet sur les flux de voitures partculières et de véhicules de livraison ; qualité de la desserte en transports publics ou avec des modes alternatifs ; capacités d'accueil pour le chargement et le débarquement des marchandises)

Former ses collaborateurs
Développer son entreprise
S'implanter en Ille-et-Vilaine
S'informer sur l'économie locale
Accomplir des formalités
Accéder à la réglementation
Échanger avec des professionnels
Trouver des nouveaux clients et fournisseurs

Formulaires professionnels en ligne
Rése@u CFE

URBANISME

3ème étape :
Etude d'impact (si projet > 1 000 m²)

Quels éléments dois-je fournir ?

A réaliser uniquement dans le cas où le projet totalise plus de 1 000 m² de surfaces de vente.

Aménagement du territoire, protection de l'environnement et qualité de l'urbanisme

- Impact du projet sur l'environnement proche (description de l'environnement sur environ 1 km, analyse des effets du projet sur le cadre de vie, l'animation de la vie urbaine et rurale et la fréquentation des commerces environnants.
- Impact sur l'aménagement du territoire (description de la situation par rapport aux différents pôles commerciaux et analyse de l'impact prévisible sur la fréquentation de l'appareil commercial).

Modernisation et adaptation des équipements commerciaux et amélioration des conditions de travail

- Aménagements ou travaux prévus ou déjà réalisés pour la modernisation du ou des magasins concernés.
- Equipements et services mis à la disposition de la clientèle Particularités éventuelles des techniques de commercialisation utilisées.
- Aménagements et mesures destinées à l'amélioration des conditions de travail des salariés.

Emploi

- Identification du nombre d'emplois (salarié et non salarié) qui seraient créés après réalisation du projet.
- Evaluation des emplois éventuellement créés dans les entreprises sous-traitantes.
- Extension : effectif existant, évolution au cours des 5 dernières années.
- Création ou extension (nombre total d'établissements exploités sous la même enseigne, les effectifs de magasins de taille comparable, ... chiffre d'affaires TTC moyen réalisé par salarié dans ces magasins).
- Fournir une évaluation de la part respective de chiffre d'affaires résultant de la réalisation du projet prélevée sur les autres commerces et l'évasion commerciale.
- Solde des emplois créés et susceptibles d'être supprimés.

Formulaires
professionnels en ligne
Rése@u CFE

URBANISME

4ème étape :
Renseignements facultatifs

Quels éléments dois-je fournir ?

Mesures d'accompagnement

- Envisagées par le demandeur, telles que partenariat avec des acteurs locaux, commerçants ou producteurs ; desserte des communes non pourvues de commerces : développement de services de proximité.

Engagements éventuels

- Engagement de créer des magasin à dominante alimentaire d'une surface de vente de moins de 300 m² dans les zones de redynamisation urbaine ou les territoires ruraux de développement prioritaire.

Loi Royer (1973)

• Soumission à autorisation des créations ou transformations de centres commerciaux ou magasins de détail :

– de plus de 1 500 m² pour les villes de plus de 40 000 habitants

– de plus de 1 000 m² pour les villes de moins de 40 000 habitants

---

Loi Raffarin (1996)

• Les demandes d'autorisation d'ouverture ou de transformation dont la surface est supérieure à 300 m² sont soumises à l'approbation des commissions départementales d'équipement commercial (CDEC)

• Procédure

– CDEC de la commune d'implantation

• Présidées par le préfet

• Membres : le maire de la commune d'implantation, le conseiller général du canton d'implantation, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement autre que la commune d'implantation, le président de la chambre des métiers, le président de la CCI et un représentant des associations de consommateurs

– Dossier : une présentation argumentée du projet, une étude de marché et une analyse de l'impact sur l'économie locale (emplois, environnement, concurrence…).

– Délai de réponse de 4 mois

– Décision ne devient définitive qu'au bout de 2 mois (possibilité de recours auprès de la commission nationale d'équipement commerciale (CNEC)