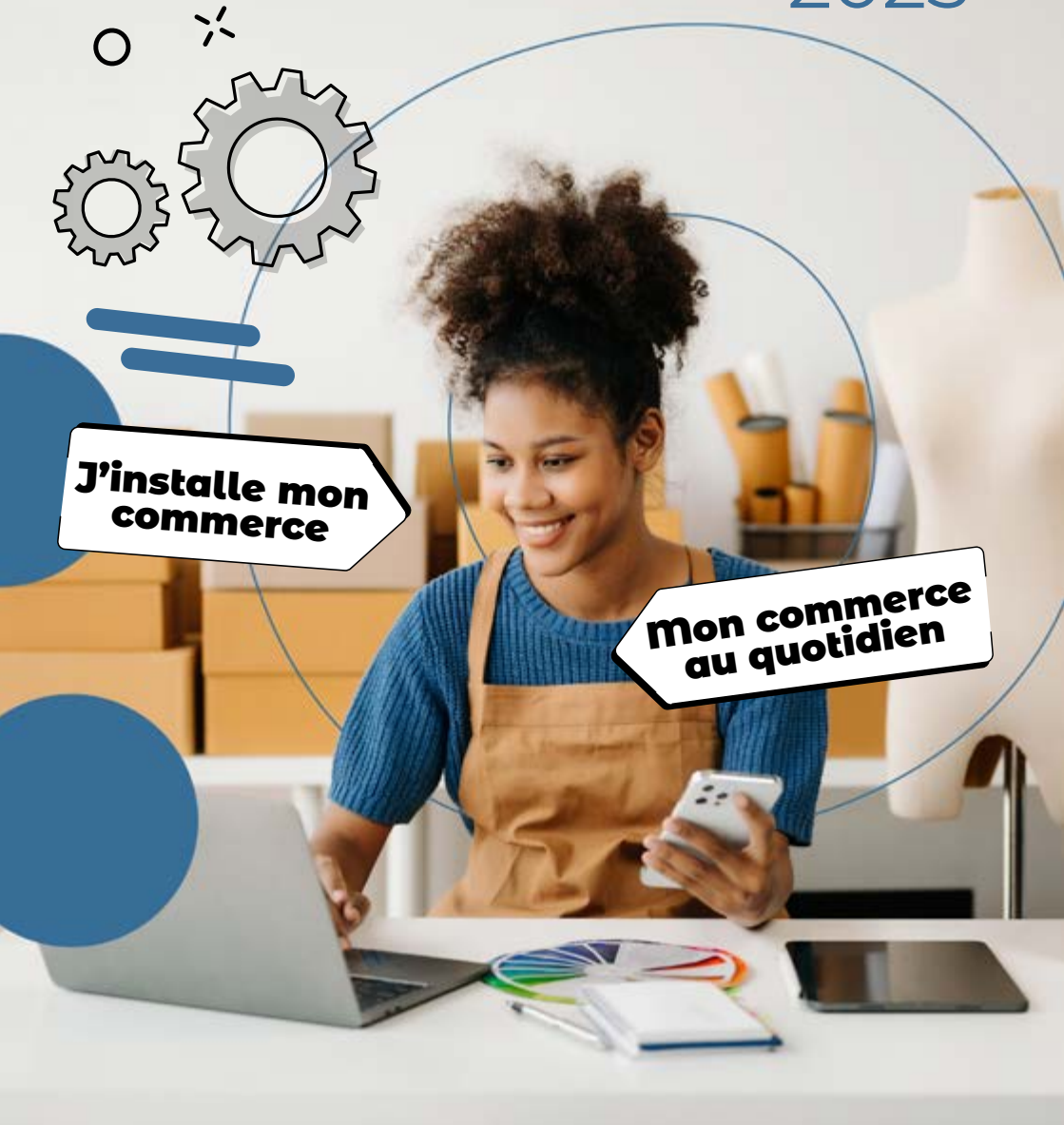
Le Mans
LA VILLE

GUIDE DU COMMERÇANT 2025





Que vous soyez déjà commerçant, artisan ou que vous envisagiez de le devenir au Mans, vous jouez un rôle essentiel dans la vitalité, l'image et le rayonnement de notre territoire.

Ce guide a vocation à vous accompagner au plus près possible de vos attentes et de vos besoins dans votre projet d'installation ou de développement de votre commerce.

Je souhaite que vous puissiez y trouver toutes les réponses à vos questions et vous adresse tous mes vœux d'épanouissement dans votre activité commerciale.

Stéphane Le Foll
Maire du Mans
Président de Le Mans Métropole
Ancien ministre

Sommaire

Accueil des commerçants 3
Je crée mon entreprise commerciale 4-9
J'installe mon commerce 10-17
Et si c'est un restaurant ou un bar ? 18-22
Mon commerce quotidien 23-27
Et pourquoi pas en centre-ville ? 28-31

Le Mans LA VILLE

GUIDE DU COMMERÇANT 2025. Directeur de la publication : Stéphane Le Foll, Maire du Mans. Rédaction : service Attractivité de Le Mans Métropole. Mise en page : service Communication Externe de la Ville du Mans - Le Mans Métropole. Crédits photos : Ville du Mans - Le Mans Métropole, sauf mention contraire. Photo de couverture : © Adobestock. Impression : IPNS



Accueil des commerçants

Créé en 2024, Le Mans Attractivité comprend un service Commerce qui vous accompagne au quotidien sur l'ensemble des 20 communes de la métropole.

Ses missions sont :

- La coordination et l'animation de la gouvernance de la politique de développement commerciale et entrepreneuriale locale
- L'accompagnement à l'installation commerciale
- L'accroissement de la notoriété du territoire

Pour le centre-ville du Mans, ce service est épaulé par un partenaire privilégié : l'Office du Commerce et de l'Artisanat (OCA).

Ces deux services sont ouverts aux porteurs de projet mais également aux commerçants déjà installés.
Ils sont la porte d'entrée incontournable pour obtenir toutes les informations et formulaires indispensables.

Des rendez-vous sur mesure sont proposés pour vous accompagner du début de votre projet jusqu'à votre ouverture :

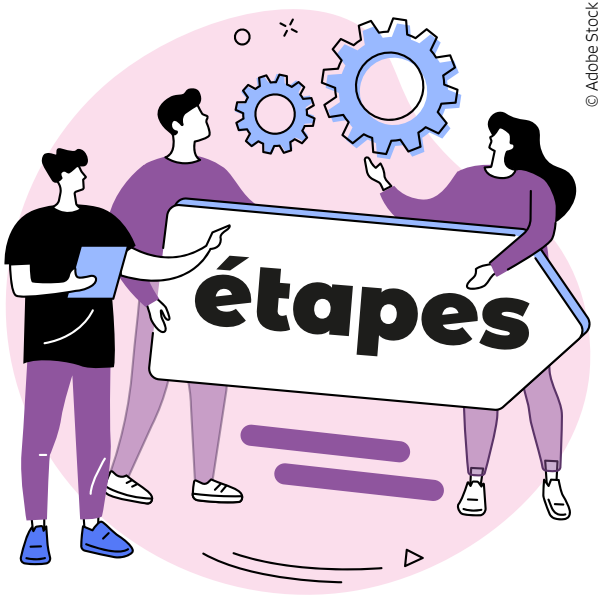
- Rendez-vous personnalisé
- Aide à la recherche du local adapté à votre activité
- Mise à disposition des formulaires adaptés à vos besoins
- Accompagnement dans la constitution de vos demandes d'autorisations préalables
- Présentation des subventions / prêts possibles
- Suivi personnalisé de vos demandes

Le commerce est une force essentielle pour notre ville et participe à l'attractivité du territoire.

Ce guide est conçu spécialement pour faciliter vos démarches et participer au développement de vos activités, en vous orientant vers les bons interlocuteurs selon vos demandes et vos besoins.

Blandine Affagard
Conseillère déléguée au Développement
et à l'Attractivité commerciale
Conseillère Départementale

Les grandes étapes de la création ou la reprise d'entreprise



© Adobe Stock

1 De l'idée à la définition du projet

Vous allez essayer de transformer votre idée de création ou de reprise d'entreprise en projet professionnel cohérent. De nombreuses questions se présenteront à vous, et leurs réponses vous assureront de son adéquation avec vos ambitions personnelles.

2 La réalisation de l'étude de marché

Cette étape vous permettra de mesurer la faisabilité commerciale de votre projet, en analysant l'environnement dans lequel vous exercerez votre activité : analyse de la situation géographique, du besoin des consommateurs, du réseau de partenaires, de la concurrence…

3 La recherche du local d'activité

La recherche d'une cellule commerciale qui coïncide avec les résultats de l'étude de marché est parfois difficile : il faut veiller à la qualité de sa situation géographique (visibilité / accessibilité / attractivité de la zone…) et aux conditions de son obtention (type de bail / travaux à effectuer / montant du loyer et des charges…).

Vous devrez aussi vous renseigner au sujet des démarches administratives à réaliser dans le cadre de l'aménagement du local retenu.

4 La réalisation de l'étude financière

Étape importante car elle vous servira à traduire les résultats de l'étude de marché en objectifs financiers. Il vous faudra alors concevoir un business plan (plan de financement prévisionnel / compte de résultat prévisionnel) pour évaluer la pérennité et la rentabilité de votre projet.

Ce document sera utile pour convaincre les acteurs financiers, privés ou publics, de vous accompagner.



© Adobe Stock

5 L'étude de la structure juridique

Cette étape est importante car elle concerne le choix du cadre juridique, fiscal et social de votre activité. Vous devrez opter pour la structure juridique la plus adaptée à votre projet ainsi qu'à votre situation personnelle.

6 La recherche de financement

Avec un dossier solide, résultat des étapes précédentes, vous allez pouvoir consulter vos partenaires bancaires et mobiliser les aides à la création-reprise d'entreprise : subventions, prêts d'honneur…

7 L'immatriculation

Il suffit de se connecter sur le portail e-procédures de l'INPI, avec le QR Code ci-contre.

Les porteurs de projet d'une activité artisanale devront justifier d'une qualification professionnelle et suivre obligatoirement le stage préparatoire à l'installation.

8 Le démarrage et le suivi d'activité

Vous devrez suivre attentivement le développement de votre activité, en mettant en place des outils de gestion ainsi que des indicateurs pertinents à l'aide d'un tableau de bord.

Des outils de gestion comptable, de gestion de stock et votre comptable permettront de vous aider dans le suivi de votre activité.

Ces 8 étapes paraissent linéaires mais sont en réalité itératives et de nombreuses boucles seront nécessaires pour que votre projet s'engage avec les meilleures chances de succès.

Pour tout renseignement :

LE MANS ATTRACTIVITE
Frédéric Nivol
75 boulevard-Oyon,
72100 Le Mans
02 43 57 72 24
attractivite@lemans.fr

Je crée mon entreprise commerciale

Les organismes d'accompagnement

L'accompagnement à la création d'entreprise

La mission du réseau BGE : vous donner les clés pour réussir votre projet entrepreneurial, de l'idée jusqu'au développement d'entreprise en passant par le montage du projet.

Responsable Antenne Sarthe : Isabelle VERCHERE
3-5 allée des Magnolias, 72100 Le Mans
02 43 61 23 18
bge-paysdelaloire.com

Votre Chambre de métiers et de l'artisanat est présente pour accompagner l'artisan à chaque étape de la vie de son entreprise : apprentissage, création ou reprise d'entreprise, formation, développement, transmission…

Responsable Entrepreneuriat :
Pascale MILET- PATRY
Conseillers : Dimitri ANGELAKOPOULOS
5 cours Etienne-Jules-Marey, CS 81630,
72016 LE MANS CEDEX 2
02 43 74 53 61 ou 62
entreprises72@artisanatpaysdelaloire.fr
artisanatpaysdelaloire.fr

Les CCI accompagnent entreprises et particuliers dans leurs projets de création, de reprise, de formation, de financement et bien d'autres…

Responsables : Peggy CHARMI et François BILLOIS

1 bd René-Levasseur, 72014 LE MANS CEDEX 2
02 43 210 010
creationreprise@lemans.sarthe.cci.fr
paysdelaloire.cci.fr/le-mans-sarthe

Citéslab est un service de Le Mans Métropole

Vous habitez un quartier populaire et vous avez une idée, un projet de création d'entreprise ? Vous avez déjà votre entreprise et souhaitez la développer ? Quelque soit le niveau de maturité de votre projet, le CitésLab est votre premier interlocuteur pour vous aider à structurer votre idée, vous conseiller et vous orienter vers les bons organismes qui vous mèneront à la création d'entreprise.

Cheffe de projets : Tania KOMENAN
39 rue de l'Estérel, 72100 Le Mans
02 43 47 38 35
tania.komenan@lemans.fr
citeslab.fr

Association nationale Loi 1901, créée en 1985, elle est animée par 220 délégués bénévoles tous anciens chefs d'entreprises ou cadres dirigeants, au travers de 76 délégations régionales.

Initiative Sarthe Passage du commerce, Immeuble B, 72100 Le Mans
06 33 13 71 66
cra.lemans@cra-asso.org
entreprisespaysdelaloire.fr/reseaux/cra-cedants-et-repreneurs-daffaire

Le Carrefour de l'Entrepreneuriat est un service de Le Mans Métropole

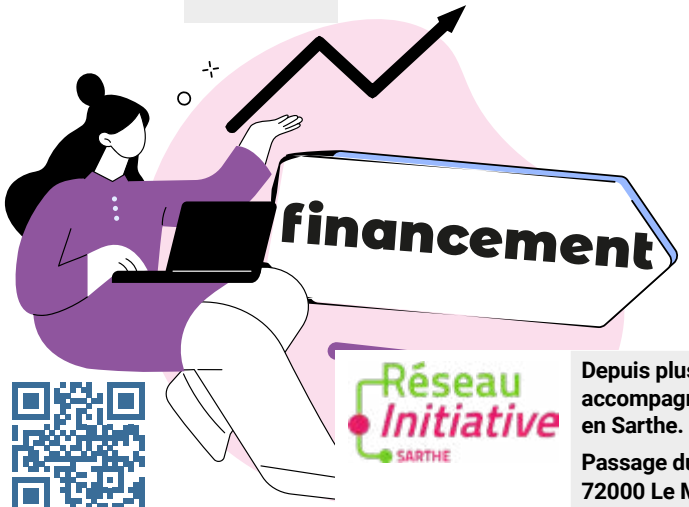
Le Carrefour de l'Entrepreneuriat propose une offre complète de soutien à l'entrepreneuriat dont des ateliers gratuits, ouverts à tous, pour sécuriser sa démarche entrepreneuriale et des espaces pour tester/lancer son activité : stand et place sur marchés de plein vent, boutique éphémère, marché de Noël…

Responsable : Béatrice PRAMIL
39 rue de l'Estérel 72100 Le Mans
02 43 47 39 93 - cde@lemans.fr
lemansmetropole.fr/un-territoire-qui-bouge/developpement-economique/le-carrefour-de-lentrepreneuriat

Le Groupement de créateurs de l'agglomération mancelle accompagne les jeunes de 16 à 25 ans dans leur envie d'entreprendre et favorise le développement de leur autonomie sur le plan social, économique et décisionnel.

Animateurs : Laeticia ROOL et Thibault BAUDRON
39 rue de l'Estérel, 72100 Le Mans
02 43 84 16 60 - gc@mlmans.info
groupement-de-createurs.fr/

Les organismes d'accompagnement



Les structures de financement

adie

L'association ADIE finance, conseille et accompagne les entrepreneurs dans la création et le développement de leur activité.

5 rue Louis-Cordelet, 72000 Le Mans
09 69 32 8110
adie.org

bpifrance SERVIR L'AVENIR

BPIFRANCE finance et accompagne les entreprises à chaque étape de leur développement – en crédit, en garantie, en aide à l'innovation et en fonds propres. Ce faisant, Bpifrance agit en appui des politiques publiques conduites par l'État et les régions.

39, Boulevard Demorieux Bâtiment Epsilon,
72014 Le Mans Cedex
02 43 39 26 00
bpifrance.fr

CIGALES PAYS DE LA LOIRE

Le Club d'Investisseurs pour une Gestion Alternative et Locale de l'Epargne Solidaire est un collectif de citoyens qui finance et accompagne des projets entrepreneuriaux dans la durée.

8 rue de l'Abbaye, 44115 BASSE GOULAINE
02 43 00 32 02
contact@cigales-paysdelaloire.fr
cigales-paysdelaloire.fr

Réseau Entreprendre

Le Réseau Entreprendre Sarthe accompagne des créateurs, repreneurs et développeurs d'entreprises (TPE, PME) qui souhaitent contribuer à la création.

Passage du commerce, Immeuble E,
72000 Le Mans
02 30 30 04 00
reseau-entreprendre.org/sarthe

Réseau Initiative SARTHE

Depuis plus de 10 ans, Réseau Initiative Sarthe accompagne et finance les porteurs de projet en Sarthe.

Passage du commerce, Immeuble B
72000 Le Mans
02 43 57 72 72
initiative-sarthe.fr/

2e chance

La fondation 2e Chance accompagne les personnes de 8 à 62 ans ayant traversé de lourdes épreuves et aujourd'hui en situation de grande précarité mais manifestant une réelle volonté de rebondir.

Tour Bolloré, 31-32 Quai de Dion-Bouton
92811 Putteaux
01 46 96 44 33
deuxiemechance.org

FRANCE ACTIVE PAYS DE LA LOIRE

France Active Pays de Loire propose des solutions de financement aux entrepreneurs engagés, leur permettant de concrétiser leur projet.

Passage du Commerce, Immeuble B
4e étage, 72100 Le Mans
02 30 30 04 00
contact@fondes.fr
fondes.fr/

LE MANS SARTHE Investissements

Le Mans Sarthe Investissements est un club de Business Angels (investisseurs individuels essentiellement sarthois) qui investit dans des projets de création, de reprise ou de développement d'entreprises.

38 av. François-Mitterrand,
72000 Le Mans
06 21 78 27 89
lmsinvestissements.fr

Recherche de mon local

Quel que soit votre projet, Le Mans Attractivité vous aide à trouver le local qui vous correspond.



© Adobe Stock

Nous possédons une liste de cellules commerciales disponibles, vacantes ou non, et nous sommes en lien avec la plupart des commercialisateurs locaux.

Un accompagnement personnalisé vous est proposé pour identifier selon vos critères (surface, budget, localisation...), le bien idéal pour votre activité.
Une mise en relation avec le propriétaire ou le commercialisateur est réalisée.

Lors d'un entretien personnalisé, vous pourrez expliquer votre projet et poser quelques jalons pour les étapes suivantes, à savoir, par exemple, les autorisations de travaux, les demandes spécifiques liées à votre activité, etc.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous auprès de nous pour votre recherche.

LE MANS ATTRACTIVITE
Frédéric NIVOL
75 boulevard Oyon,
72100 Le Mans
02 43 57 72 24
attractivite@lemans.fr

à savoir

Dans le cadre d'une acquisition de murs commerciaux, la collectivité peut exercer son droit de préemption, ce qui conditionne la cession effective.





© Adobe Stock

Aménagement du local

Travaux sur un Établissement Recevant du Public (ERP)

Quelles sont les obligations légales ?

La création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) sont soumis à autorisation, laquelle ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.

L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) doit obligatoirement être demandée pour les travaux suivants, et impérativement avant le début de leur réalisation :

- Régularisation administrative : il s'agit d'un ERP existant mais non déclaré administrativement. L'existence administrative d'un établissement est à vérifier auprès de l'ancien exploitant ou du **Service Droit des Sols – ERP**.
- Réaménagement intérieur impliquant la modification des surfaces accessibles au public, un changement d'activité, une modification d'un cloisonnement intérieur ou des issues de secours, etc.
- Mise en conformité aux règles de sécurité incendie : isolement par rapport aux tiers, modification du SSI, etc. ou mise en accessibilité aux personnes handicapées.

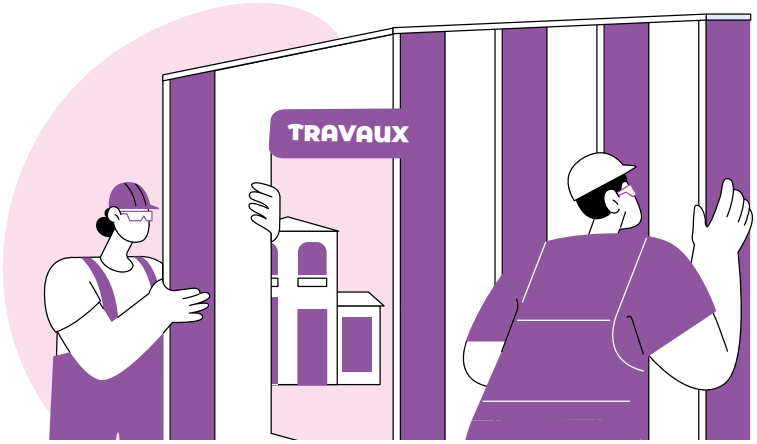
Sont exclus des demandes d'autorisation de travaux d'entretien, de réparations courantes, de remise en état d'un élément existant de construction ou d'équipement, à l'intérieur des dispositions préexistantes, nommées « travaux de rénovation » (note d'information du Ministère de l'intérieur du 21 janvier 2016.)

Comment demander cette autorisation ?

- Télécharger le cerfa 13824*04 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R10190

SERVICE DROITS DES SOLS – ERP
SERVICE MUTUALISÉ
Accueil ERP
16 avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
Immeuble Condorcet – 3e étage
02 43 47 38 88

J'installe mon commerce



© Adobe Stock

Travaux intérieurs ou extérieurs (façade, surface commerciale...)

Quand transmettre une Déclaration Préalable ?

Dès que cela concerne :

- Des travaux ou modifications extérieures : devanture, porte-fenêtre, vitrine, peinture, pose d'un store, etc.
- Un changement de destination d'un local (exemple : un bureau transformé en commerce) sans modifications extérieures et sans travaux sur les murs porteurs,
- Une augmentation de la surface commerciale de moins de 40 m², sous réserve de ne pas atteindre les 150 m² de plancher.

Comment faire cette déclaration ?

- Télécharger le cerfa 16702*01 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

Et une demande de Permis de Construire ?

Dès que cela concerne :

- Un changement de destination d'un local avec modification de façade et/ou modification des structures porteuses,
- Ajout d'une surface de plus de 40 m²,
- Interventions (rafraichissement, mise en peinture, etc.) sur un immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Comment déposer sa demande ?

- Télécharger le cerfa 13409*15 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835

SERVICE DROITS DES SOLS – ERP
SERVICE MUTUALISÉ Accueil droit des sols
16 avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
Immeuble Condorcet – 3e étage
02 43 47 45 18



© Adobe Stock

Conseils, recommandations et points de vigilance

Avant de demander ces autorisations, il est conseillé de contacter le service, et vivement recommandé si vous n'êtes pas accompagné par un professionnel :

- L'accueil et les conseils en amont du dépôt des demandes sont assurés par le **Service Droit des Sols – ERP**
- Les dépôts et autorisations doivent être délivrée avant réalisation des travaux.

Processus

- Réception du dossier complet au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- Instruction par le service et consultations des services gestionnaires de Le Mans Métropole : Voirie, Aménagement Urbain, Ordures Ménagères, etc.
- Consultation des services extérieurs : ENEDIS, DRAC, ABF...
- Délai d'instruction d'un à cinq mois si le dossier est complet.
- Délivrance d'un arrêté d'autorisation d'urbanisme, d'enseigne et d'ERP.

à savoir

3 autorisations sont requises :

- **Déclaration préalable pour la façade, pour l'enseigne et une autorisation de travaux pour l'ERP (Etablissement Recevant du Public)**
- **Les enseignes sont soumises le plus souvent à la TLPE (Taxe Locale Publicité Extérieure perçue par la Ville) ou au droit de voirie (perçu par Le Mans Métropole)**
- **Les terrasses peuvent être soumises à autorisation urbanisme (cf. document guide des terrasses)**
- **Les dossiers doivent être complets pour être instruits**
- **Un contrôle pendant les travaux peut être diligenté afin de vérifier la conformité aux autorisations et permis délivrés.**
- **Un contrôle défense incendie et accessibilité ERP peut être réalisé de manière obligatoire ou périodique ou inopinée**
- **Le centre-ville est soumis majoritairement à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France**



© Adobe Stock

L'enseigne

Afin de protéger et améliorer le cadre de vie en préservant les communes de la métropole, d'une trop forte agression publicitaire, Le Mans Métropole a adopté un Règlement Local de Publicité communautaire. Une demande d'autorisation est à remplir pour toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne ou publicité

Quelques recommandations :

- La réglementation des enseignes et publicités étant très encadrée, il est recommandé de consulter le **Service Droit des Sols – ERP** préalablement au dépôt du projet.
- La réglementation concerne aussi les chevalets
- Si la surface totale de vos enseignes est supérieure à 7 m², vous serez assujettis à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE). Dans le cas contraire, vous en êtes exonérés, mais éventuellement soumis à un droit de voirie.

Comment déposer sa demande ?

- Télécharger le cerfa 16308*01 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- Le délai d'instruction est de 2 mois
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R24287

SERVICE DROITS DES SOLS – ERP
SERVICE MUTUALISÉ
Nicolas Moreau
16 avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
Immeuble Condorcet – 3e étage
02 43 47 45 23



© Adobe Stock

Les stores bannes

Leur pose fait l'objet d'une Déclaration Préalable, voire d'un Permis de Construire sur un immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Quelques recommandations :

- La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade.
- Leur longueur ne doit pas dépasser celle de la devanture et ne pas recouvrir les portes d'entrée des immeubles.
- Les toiles et la structure doivent être de qualité professionnelle (fiche technique à fournir), durable.
- Tout élément détérioré ou défraîchi doit être immédiatement remplacé.
- Aucune inscription ne doit figurer sur les stores. Seul le lambrequin peut comporter un texte, limité au nom de l'établissement.
- Le bas du store doit être à au moins 2,50 m du sol et à 0,50 m en arrière de l'arête du trottoir.
- Les joues latérales sont interdites, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (produits alimentaires, chocolatier, fromager...) mais toujours sans aucune inscription autre que l'éventuel nom de l'établissement.
- Les éventuelles joues latérales ne doivent pas empêcher le cheminement piéton.
- L'amarrage au sol est interdit

Comment déposer sa demande ?

- Télécharger le cerfa 14798 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service DROIT DES SOLS – ERP**
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R24287

SERVICE DROITS DES SOLS – ERP
SERVICE MUTUALISÉ Accueil droit des sols
16 avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
Immeuble Condorcet – 3e étage
02 43 47 45 18



Raccordement au réseau public d'eau potable et assainissement

Obligations

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire et s'applique à tout commerce pour tous ses usages : sanitaires, lavage, arrosage...

Pour les eaux usées assimilées domestiques (les activités de restauration, les métiers de bouche, le nettoyage à sec, les dentistes, les coiffeurs, etc.), des contrôles inopinés et/ou déclenchés en cas d'anomalie sur le collecteur principal sont opérés par l'équipe anti-pollution. Les justificatifs d'entretien des dispositifs de pré-traitement seront demandés.

Pour les eaux usées non domestiques (issues de l'activité et qui contiennent des produits ayant un impact sur le milieu naturel), une demande d'autorisation de déverse-ment sous la forme d'un arrêté et établi par la DEA est requis si les seuils de rejets sont respectés.

Dans le cas contraire (non respect des seuils autorisés de rejets), une convention de déversement est établie.

Enfin, une déclaration du système d'assainissement non collectif (fosse septique, épandage souterrain) auprès du SPANC est obligatoire.

Demandes d'ordre administratif

À exprimer dans les cas suivants :

- Aménagement ou déménagement
- Litige facturation, demande de dégrèvement en cas de fuite, demande de mensualisation des factures
- Transmission index compteur

Demandes d'ordre technique

À exprimer dans les cas suivants :

- Surconsommation d'eau, fuite
- Remplacement ou intervention sur un compteur,
- Demande ou problème d'approvisionnement en eau et/ou assainissement
- Information relative à la qualité de l'eau et demandes relatives à l'assainissement non collectif

LE MANS MÉTROPOLE
DIRECTION EAU ET ASSAINISSEMENT
296 avenue Bollée
72000 Le Mans
02 43 47 39 00
eau@lemans.fr



© Adobe Stock

Pendant les travaux, stationnement

Pour installer une cabane de chantier ou une installation temporaire sur l'espace public, une permission de voirie est requise. Cette permission de voirie ou permis de stationnement autorise en outre :

- La réalisation de travaux sur la voie publique,
- L'occupation temporaire du domaine public routier
- L'exercice d'une activité commerciale temporaire sur la voie publique

Comment faire cette déclaration ?

- Télécharger le cerfa 14023*01 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre les pièces annexes demandées
- Transmettre le tout au **Service Voirie**
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R17000

SERVICE VOIRIE
Immeuble Condorcet 6e étage
16, avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
02 43 47 47 13
vcep-terrasses@lemans.fr

Et si c'est un restaurant ou un bar ?



© Adobe Stock

Aménager un restaurant ou un bar

Vous souhaitez ouvrir un restaurant sur la commune du Mans ? Il conviendra de contacter :

- Le **service Droits des Sols – ERP** en cas de travaux, accessibilité PMR (voir chapitre précédent)
- **La cellule Règlementation de la Direction Sécurité et Prévention de la Délinquance** pour aménagement intérieur des locaux (cuisine, nombre de sanitaires)

Vous devrez vous conformer à la réglementation relative à l'hygiène alimentaire.

Une formation est obligatoire ; il suffit qu'une seule des personnes ait suivi la formation.

à savoir

Attention, dans certains secteurs, il est interdit d'installer un bar ou un restaurant. Se renseigner auprès du service afin de connaître ces restrictions.

La classification des établissements concernés

Les établissements de restauration commerciale concernés par cette obligation sont les suivants :

- **Restauration traditionnelle :** activité de restauration avec un service à table
- **Cafétérias et autres libres services :** une cafétéria est un lieu de restauration où il y a peu ou pas de service à table. Le consommateur se sert généralement comme dans un libre-service, à l'aide de plateaux individuels
- **Restauration rapide et vente à emporter :** établissement proposant la vente au comptoir d'aliments et de boissons présentés dans des conditionnements jetables, que l'on peut consommer sur place ou emporter. Ces aliments et boissons peuvent également être proposés en livraison immédiate par véhicule motorisé ou non, en magasin ou sur éventaire et marché.

Où trouver ma formation HACCP Hygiène alimentaire ?

Qu'est ce que le plan de Maîtrise Sanitaire ?

Le Plan de Maîtrise Sanitaire (PMS) est un des documents essentiels, en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire, requis par la nouvelle réglementation européenne appelée aussi « paquet hygiène » pour tous les établissements détenant, préparant et distribuant des denrées alimentaires.

Il décrit les mesures prises par l'établissement pour assurer l'hygiène et la sécurité sanitaire de ses productions vis à vis des dangers biologiques, physiques et chimiques.

Il comprend les éléments descriptifs (procédures), ainsi que les preuves de l'application de ces mêmes exigences (enregistrements) et cela concerne :

- Les bonnes pratiques d'hygiène (instructions relatives à l'hygiène), incluant les pré-requis (plan de nettoyage-désinfection, plan de lutte contre les nuisibles...).
- Le plan d'analyse des dangers et des points critiques pour leur maîtrise (plan HACCP).
- La gestion des produits non conformes et de la traçabilité.

Pour établir ces documents, les professionnels pourront se référer au GUIDE DES BONNES PRATIQUES D'HYGIÈNE et d'application de l'HACCP pour le secteur concerné.

- agriculture.gouv.fr/guides-de-bonnes-pratiques-dhygiene-gbph

Quelles exigences ?

Pour le personnel

- Attestations de formation du personnel à l'hygiène alimentaire

Pour l'hygiène des locaux

- Plan de la cuisine et des locaux.
- Plan de lutte contre les nuisibles.
- Plan de nettoyage et désinfection des différentes zones de la cuisine ;
- Fiches techniques des produits d'entretien et de données de sécurité pour les produits dangereux.

Pour le matériel

- Attestations de maintenance des différents matériels.
- Fiches d'entretien des hottes et extracteurs

Pour la méthode de travail

- Diagrammes de fabrication.
- Fiches des relevés de température des chambres.
- Procédure de gestion des déchets.

Pour les matières premières

- Fiche de réception des produits.
- Preuves de la qualité des huiles de friture (bandelettes ou testeur électronique)
- Affichage de l'origine des viandes
- Rapports d'analyses microbiologiques effectués sur les aliments et réalisées par un laboratoire

Pour tout renseignement :

DIRECTION SÉCURITÉ ET PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE
CELLULE RÈGLEMENTATION
Sylvain JOLY
38 bis, place des Comtes-du-Maine
CS 40010
72039 Le Mans Cedex 9
02 43 47 38 92
sylvain.joly@lemans.fr

Et si c'est un restaurant ou un bar ?



© Adobe Stock

La licence de débit de boisson

Une déclaration d'ouverture, de mutation ou de translation d'une licence de vente d'alcool est obligatoire pour tout établissement proposant de la consommation ou de la vente de boissons alcoolisées.

La réglementation des débits de boissons est très stricte et les sanctions sont lourdes. Elles peuvent être de nature civile, administrative et pénale. Vendre de l'alcool sans licence est un délit grave.

Je prépare ma demande de permis d'exploitation

Pour obtenir une licence de débit de boissons ou de restaurant, il faut détenir au préalable un permis d'exploitation qui est une attestation qui prouve que le futur exploitant a suivi une formation spécifique obligatoire.

Ce permis est délivré par un organisme agréé qui réalise une formation portant sur la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection de mineurs, la répression de l'ivresse publique, la lutte contre le bruit...

à savoir

L'arrêté préfectoral du 3 avril 2023, relatif aux conditions d'exploitation des débits de boissons dans le département de la Sarthe, fixe les horaires d'ouverture des établissements.

Sauf dérogation préfectorale ou dispositions particulières à l'occasion de jours de fêtes par exemple, l'horaire de fermeture des débits de boissons et restaurants est fixé à 1 heure du matin. Ils ne peuvent ouvrir avant 5 heures du matin et en aucun cas, l'ouverture ne peut intervenir moins de quatre heures après la fermeture. Pour les dancings ou boîtes de nuit, les horaires autorisés sont de 14 heures à 7 heures du matin.

Pour plus de précisions, vous pourrez vous reporter à l'arrêté sus-cité.



© Adobe Stock

La liste des organismes agréés diffère selon que la vente se fait sur place ou à emporter la nuit. Cette formation dure environ 20 heures (2,5 jours) et doit être réalisée en présentiel.

Le permis d'exploitation est valable 10 ans et est ensuite renouvelable en effectuant une nouvelle formation de 6 heures.

Le permis est constitué d'un formulaire rempli par l'organisme de formation et délivré au futur exploitant, à condition qu'il ait suivi entièrement la formation.

Il est rappelé que la possibilité personnelle d'exploitation de licence ne donne pas forcément droit à l'exploitation. En effet, ce droit dépend de la disponibilité d'une licence et du lieu d'exploitation.

Comment faire ma demande de licence ?

Avant toute demande, il est obligatoire de prendre rendez-vous avec le service (coordonnées ci-dessous) afin de vérifier la faisabilité réglementaire de l'installation d'une licence.

Si cette installation est possible, votre demande doit être transmise au service au moins 15 jours avant le début d'exploitation.

Le dossier comprend :

- Le cerfa 11542*05
- Pièce d'identité
- Extrait KBIS de moins de 3 mois.
- Permis d'exploitation (pour vente d'alcool à consommer sur place).
- Formation HACCP (pour la restauration).
- Original ancien récépissé pour licence IV et III
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R15902

DIRECTION SÉCURITÉ ET PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE CELLULE RÈGLEMENTATION

Sylvain JOLY
38 bis, place des Comtes-du-Maine
CS 40010
72039 Le Mans Cedex 9
02 43 47 38 92
sylvain.joly@lemans.fr

Installer une terrasse

Des règles spécifiques sont appliquées pour l'installation d'une terrasse, d'un étalage, etc. Toutes les indications pratiques sont expliquées dans le guide des terrasses disponible sur demande.

Ma première demande

1 *Prendre contact avec le service Voirie*	*Prise de rendez-vous* ● Visite de conseil sur site ● Obtenir le formulaire de demande de terrasse ● Obtenir le guide des terrasses
2 *Compléter son dossier*	● Remplir le formulaire de demande ● Dessiner le plan, en dernière page du formulaire ● Joindre les documents annexes ● Et tout document utile
3 *Transmettre son dossier au service Voirie*	*Par courrier* *Par dépôt :* A l'attention du service Voirie Pendant les horaires d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h *Par email :* vcep-terrasses@lemans.fr
4 *Examen par les services*	Instruction du dossier, demande de compléments, passage en commission (elle se réunit environ toutes les 6 semaines)
5 *Réponse à la demande*	● Réception d'un arrêté d'autorisation avec plan correspondant ● Ou refus motivé

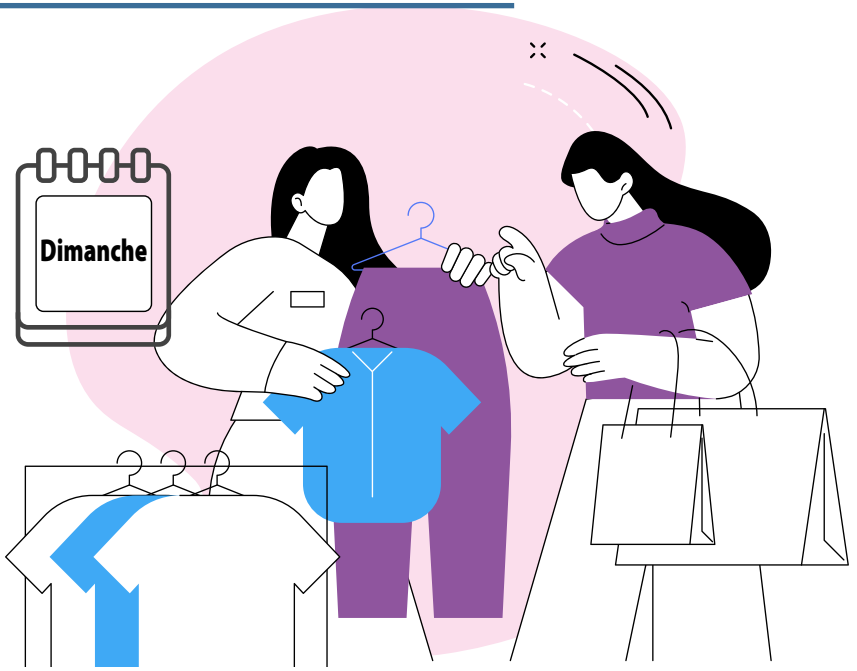
Le renouvellement ? Obligatoire tous les ans :

1 *Réception d'un courrier en fin d'année*	Invitation au renouvellement de l'autorisation. En cas de modification de surface ou de mobilier, se reporter au processus de première demande
2 *Compléter et renvoyer son dossier*	Destinataire : **Service Voirie**
3 *Réponse à la demande*	● Réception d'un arrêté d'autorisation avec plan correspondant ● Ou refus motivé

Le droit de terrasse est une autorisation d'exploitation commerciale du domaine public et est donc soumis à redevance variant en fonction de la surface et du lieu d'implantation.

SERVICE VOIRIE
Immeuble Condorcet
6e étage

16, avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
02 43 47 47 13
vcep-terrasses@lemans.fr



© Adobe Stock

Ouvertures dominicales

Un gérant d'une boutique sans aucun salarié peut ouvrir le dimanche toute la journée.

Seuls les commerces alimentaires peuvent ouvrir le dimanche jusqu'à 13h. Une réunion annuelle est organisée par la mairie de La Chapelle Saint-Aubin avec les différents acteurs du monde économique métropolitain pour choisir les dimanches qui seront ouverts l'année suivante.

SERVICE PROTOCOLE – ÉVÉNEMENTS
Emily ARNAUD
02 43 47 36 25
emily.arnaud@lemans.fr



Occupation temporaire, animations, vente au déballage

Vente au déballage

Pour organiser une vente au déballage exceptionnelle devant sa boutique, une déclaration préalable de vente au déballage est à produire.

L'utilisation de l'espace public est soumise à redevance dont le prix est voté en conseil communautaire et peut évoluer chaque année.

Comment déposer sa déclaration ?

- Télécharger le cerfa 13939*01 en utilisant le QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa
- Joindre un KBIS, un plan de situation
- Transmettre le tout au **Service Protocole-Evénements**
- entreprendre.service-public.fr/simulateur/calcul/13939

à savoir

- **La demande transmise un mois avant le début de la vente**
- **Un accusé de réception et une facture, et au besoin un arrêté de circulation et de stationnement, sont renvoyés.**

Le fait de procéder à une vente au déballage sans déclaration est puni d'une amende de 15 000 € pour une personne physique (entrepreneur individuel) et de 75 000 € pour une personne morale (société).

Ne pas oublier de déclarer le concert à la SACEM.
Les coordonnées sont accessibles via le QR CODE ci-contre :

Animation musicale

Vous voulez inviter un groupe de musiciens devant votre établissement ?

Il est nécessaire de faire une déclaration préalable au **service Protocole-Événement** afin de déroger à l'arrêté relatif à la lutte contre les bruits du voisinage.

Pour tout renseignement :

- service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55115

SERVICE PROTOCOLE – ÉVÉNEMENTS
Emily ARNAUD
02 43 47 36 25
emily.arnaud@lemans.fr



© Adobe Stock

Débit de boissons temporaire

Une ouverture d'un débit de boissons temporaire sur le domaine public est soumise à autorisation. Ce type de demande est en principe lié à l'événementiel. Par exemple, lors de la fête de la musique ou la parade des pilotes... Elle autorise la vente de boissons de 3e catégorie, à savoir :

Boissons fermentées non distillées et vins doux naturels : vin, bière, cidre, poiré, hydromel, ainsi que les crèmes de cassis et les jus de fruits ou de légumes fermentés comportant 1,2 à 3 degrés d'alcool, vins de liqueur, apéritifs à base de vin et liqueurs de fraises, de framboises, cassis ou cerises, ne titrant pas plus de 18 degrés d'alcool pur. Les conditions et le lieu d'implantation seront déterminés à l'issu de l'examen du dossier de demande.

Comment déposer sa demande ?

- Remplir le formulaire en ligne à l'aide du QR Code ci-contre au moins 1 mois avant la date de l'événement
- Joindre un plan d'implantation
- lemans.fr/annuaires/demarches/detail/demander-a-ouvrir-un-debit-de-boissons-temporaire

DIRECTION SÉCURITÉ ET PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE CELLULE RÈGLEMENTATION

Sylvain JOLY
38 bis, place des Comtes-du-Maine,
CS 40010 - 72039 LE MANS CEDEX 9
02 43 47 38 92
debit.temporaire@lemans.fr



Vente en liquidation des stocks

La vente en liquidation des stocks permet, comme pendant les périodes de soldes, la vente à perte qui est interdite par principe. C'est pourquoi, ce type de vente est encadré et une autorisation est nécessaire.

La déclaration doit être transmise deux mois avant le début de la liquidation.
Celle-ci ne peut excéder 2 mois.

Les seuls motifs pour procéder à une liquidation sont :

- La cessation d'activité,
- La suspension saisonnière de l'activité,
- Le changement d'activité,
- La modification substantielle des conditions d'exploitation, par exemple avant travaux.

Pour toute demande, le délai d'instruction est en général de 15 jours, sous réserve que le dossier soit complet, à savoir :

- Le Cerfa 14809*01 « Déclaration préalable à une vente en liquidation »
- Un extrait KBIS de moins de 3 mois
- La liste des marchandises vendues avec les quantités, le prix d'achat HT, le prix de vente TTC
- Tout document prouvant la demande de liquidation. Par exemple : devis pour des travaux, copie du bail en cas de cessation, attestation sur l'honneur…

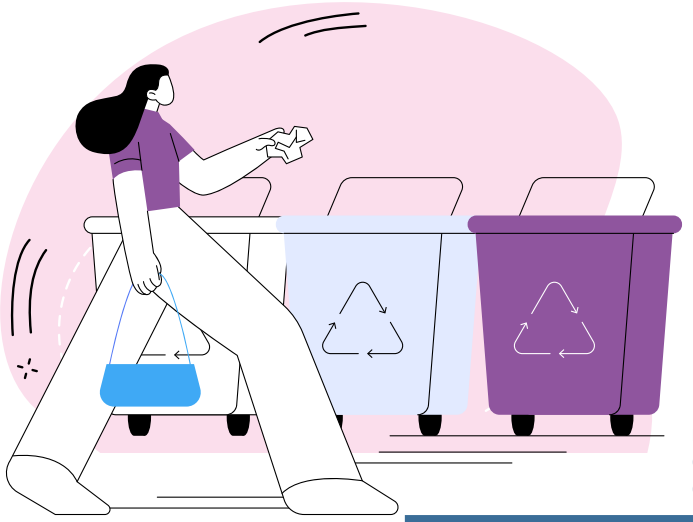
Un récépissé, reçu, doit être affiché sur la vitrine du commerce pendant toute la durée de la vente.

Comment déposer sa demande ?

- Télécharger le cerfa 14809*01 « Déclaration préalable à une vente en liquidation » grâce au QR Code ci-contre
- Remplir le cerfa et le retourner au moins 2 mois avant le début de la vente
- Joindre les annexes citées ci-dessus
- Transmettre le tout au **Service Protocole – Événements**
- entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R22278

SERVICE PROTOCOLE – ÉVÉNEMENTS
Emily ARNAUD
02 43 47 36 25
emily.arnaud@lemans.fr

© Adobe Stock



© Adobe Stock

Toutes les informations relatives à la collecte sont consultables

- En scannant le QR Code ci-dessous.
- lemansmetropole.fr/mon-quotidien/gestion-des-dechets/collecte-des-ordures-menageres

Collecte des déchets

Collecte des ordures ménagères

La fréquence et les dates de collecte des ordures ménagères dépendent de votre quartier d'installation.

Exonération de TEOM

Les professionnels qui recourent à un prestataire privé pour l'enlèvement des déchets produits par leur activité peuvent demander l'exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Nous vous recommandons de lire attentivement le règlement d'exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères des professionnels.

- En scannant le QR Code ci-contre.
- lemansmetropole.fr/fileadmin/contributeurs/proprete/documents/reglement_exoneration_taxe_enlevement_ordrures_menageres.pdf

Le dépôt des demandes d'exonération pour l'année N + 1 doit être réalisé, chaque année, entre le 1er avril et le 30 juin de l'année N.

Comment demander cette exonération ?

- Préparer les documents suivants :
  - Le contrat avec un ou plusieurs prestataires privés, où figurent le nom de l'entreprise, l'adresse concernée par la demande d'exonération et la nature des déchets pris en charge.
  - Les factures établies par ce ou ces prestataires, depuis le 1er janvier de l'année, portant sur une période d'au moins 3 mois, où figurent le nom de l'entreprise, l'adresse, la période de collecte et la nature des déchets pris en charge.

Nous vous recommandons de lire attentivement le règlement d'exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères des professionnels, accessible sur le site : lemansmetropole.fr/annuaires/demarches/detail/demander-l-exoneration-de-la-taxe-d-enlevement-des-ordures-menageresteom

DIRECTION DE LA GESTION DES DÉCHETS ET DE LA PROPRETÉ URBAINE
206, rue de l'Angevinière CS 40010
72039 Le Mans Cedex 9
02 43 47 47 60

Et pourquoi pas en centre-ville ?



Le centre-ville avec l'OCA

Présentation de l'OCA

Depuis 2022, l'Office du Commerce et de l'Artisanat (OCA Le Mans) regroupe des acteurs locaux souhaitant agir ensemble pour le dynamisme du commerce et de l'artisanat de centre-ville.

La mission de l'OCA est de fédérer ces acteurs, de garantir l'équilibre et l'attractivité de l'offre commerciale et enfin de communiquer sur cette offre.

Véritable galerie marchande à ciel ouvert, la richesse et la diversité du centre-ville vous feront vivre une expérience client unique !

L'OCA est une association loi 1901, dont le bureau est constitué des représentants de la Ville du Mans, de Le Mans Métropole, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, le département de la Sarthe, la région Pays de Loire, l'association des commerçants du Centre commercial des Jacobins et le conseil de quartier Cœur de Ville.

Enfin, un manager de centre-ville assure la mise en place des décisions prises par les membres de l'OCA et est l'écoute des commerçants et des porteurs de projets.

OFFICE DU COMMERCE & DE L'ARTISANAT
Harold Lemaître
02 43 47 39 91
contact@oca-lemans.fr
oca-lemans.fr

Stationner

Stationnement pour moi ou mon personnel

Cenovia Park a développé les offres So PRO destinées aux professionnels : entreprises, commerçants, artisans, hôteliers… : Ma Carte PRO, Mon Pass FIDELITE, Abonnements Flotte de véhicules…

Les parkings concernés sont :

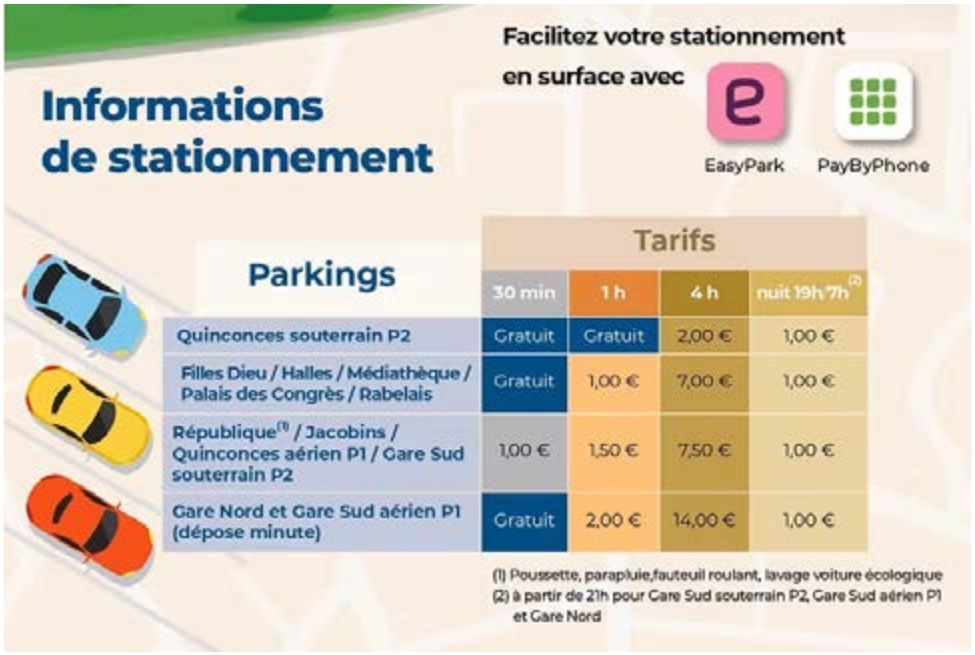
- Quinconces, Jacobins, Fille Dieu, République, Gares

Stationnement pour mes clients

En tant que professionnel commerçant ou artisan, offrez du temps de stationnement à vos clients.

Cenovia Park propose des chèques personnalisables et valables sur l'ensemble des parkings du centre-ville. Les tarifs sont dégressifs selon les volumes.

Des offres spécifiques pour des salles de spectacles, hôtels sont également proposées.



CENOVIA PARK
LA BOUTIK' DU STATIONNEMENT
Niveau -1 du parking République

Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 17h
02 43 23 42 25
contactpro@cenoviapark.fr
www.cenoviapark.fr

Et pourquoi pas en centre-ville ?



Accès aux secteurs piétonniers - livraisons

Les secteurs piétonniers

- Le périmètre est consultable avec la carte interactive accessible via le QR Code ci-contre.
- geo.lemans.fr/api/html/lemans/aires_pietonnes.html?id=1

Cœur de ville

Dans le cœur de ville, des aménagements de qualité et la mise en œuvre d'un plateau piétonnier permettent d'apaiser la circulation.

Principe

Dans le périmètre de l'aire piétonne, la priorité est donnée aux piétons sur tous les véhicules.

Seuls les vélos et les véhicules nécessaires à la desserte interne peuvent circuler à l'allure du pas, soit 6 km/h, et selon les conditions particulières fixées par arrêté municipal.

Accès

Les personnes suivantes sont autorisées à accéder à l'aire piétonne selon les modalités indiquées.

- Les résidents et commerçants **munis d'un badge**,
- Les livreurs munis d'un ticket "Livraison" délivré aux bornes d'entrées pour un stationnement de 30 minutes maximum entre 5 h et 11 h,
- Les professionnels munis d'un arrêté municipal autorisant l'accès pour des travaux ou un déménagement,
- Les services de sécurité et de secours,
- Les services réguliers et occasionnels, pour la collecte des ordures ménagères par exemple,
- Les personnes à mobilité réduite, au moyen des boutons "Appel agent" situés sur les bornes d'entrée.
- Dans l'aire piétonne du centre-ville, la circulation à vélo est interdite de 19h à 23h. Pied à terre obligatoire.



Cité Plantagenêt

La Cité Plantagenêt constitue une aire piétonne réglementée tant pour la circulation que pour le stationnement. Seules les personnes qui disposent d'un macaron peuvent accéder à la zone. Il existe deux types d'autorisation :

- Le macaron Résident permet à toute personne physique ou morale, qui habite ou exerce une activité dans le périmètre, de circuler et de stationner uniquement sur les emplacements aménagés à cet effet.
- Le macaron Circulation permet à toute personne physique ou morale, qui habite ou exerce une activité dans le périmètre, de circuler et de s'arrêter le temps du déchargement ou du chargement d'un véhicule.

Obtenir un badge ou un macaron d'accès

L'accès des résidents et des commerçants aux secteurs piétons de la ville nécessite la délivrance d'un des éléments suivants :

- Un badge pour l'aire piétonne du centre-ville,
- Un macaron pour la Cité Plantagenêt,
- Un badge pour le périmètre protégé de la place d'Alger.

Place d'Alger

La place d'Alger bénéficie d'un périmètre protégé de 22 h à 6 h du matin, tous les jours de la semaine.

Seuls les riverains sont alors autorisés à circuler dans la zone piétonne en voiture.



Vous pouvez en faire la demande

- Grâce au formulaire accessible par le QR Code ci-contre.
- lemans.fr/demarches/urbanisme/demander-un-acces-aux-secteurs-pietons

SERVICE VOIRIE
Accueil badge
16, avenue François-Mitterrand
72100 Le Mans
02 43 47 47 79
vcepmb@lemans.fr

Découvrez le site officiel de la Ville du Mans

Vous cherchez une info pratique, un service en ligne ou des actualités locales ?

lemans.fr

est là pour vous simplifier la vie

- *Démarches administratives*
- *Agenda des événements*
- *Infos travaux, transports, déchets*
- *Projets du territoire et vie citoyenne*

> Téléchargez l'application Le Mans en poche
> Abonnez-vous à @ofcourselemans sur les réseaux sociaux

Le Mans
LA VILLE