

20
23

GUIDE COMMERCÇANTS & ARTISANS

CAHORS

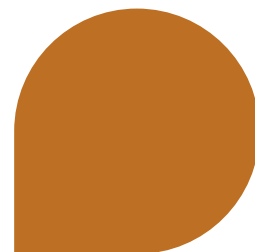




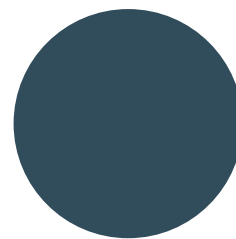
SOMMAIRE

PAR RUBRIQUE

- 1 BIENVENUE À CAHORS !**
- 2 CRÉER/REPRENDRE UN COMMERCE À CAHORS**
- 3 LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES INDISPENSABLES POUR CRÉER/REPRENDRE UN COMMERCE**
 - L'INTÉRIEUR DU COMMERCE
 - L'EXTÉRIEUR DU COMMERCE
- 4 L'OCCUPATION COMMERCIALE DU DOMAINE PUBLIC**
- 5 LES DÉBITS DE BOISSONS**
- 6 OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES**
- 7 S'ORGANISER AU QUOTIDIEN**
- 8 LES AIDES**
- 9 LA VIE COMMERÇANTE À CAHORS**
- 10 S'INSTALLER À CAHORS**



BIENVENUE À CAHORS



Nous avons le plaisir de vous faire découvrir le guide à destination des acteurs du commerce du territoire. En faisant du confortement commercial du centre-ville et des bourgs une priorité, la municipalité et le grand Cahors partagent avec vous un objectif commun. Cette démarche volontariste s'est traduite par l'élaboration d'une stratégie de Cœur de ville dénommée *Cahors Cœur d'Agglo* et amplifiée par le dispositif national *Action Cœur de Ville*, cadre stratégique d'une ambition forte : faire de Cahors la destination commerce d'un large bassin de vie.

Ce guide s'inscrit dans cet esprit. Il s'adresse aux commerçants et artisans déjà implantés comme aux porteurs de projets qui s'intéressent à notre ville. Il s'adresse également aux professionnels de l'immobilier qui les accompagnent dans leur implantation. Sans prétendre être exhaustif, cet outil rassemble des informations utiles, réglementaires et pratiques qui faciliteront votre activité au quotidien.

Le service du développement économique du Grand Cahors est par ailleurs à votre écoute. Son rôle est de garantir et de développer une relation de proximité avec vous, affirmant la présence de la Ville à vos côtés, dans le cœur marchand ou dans les quartiers.

Nous sommes à l'écoute de toutes les idées et de toutes les initiatives qui contribueront à faire de Cahors une ville toujours plus singulière, celle dotée d'un cœur marchand qui la distingue de tant d'autres cités en région..
Bienvenue à Cahors !

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE
Maire de Cahors
Président du Grand Cahors

01





CRÉER OU REPRENDRE un commerce à Cahors

Vous souhaitez ouvrir ou reprendre un commerce ou une entreprise artisanale à Cahors ?

Le service Développement économique du Grand Cahors est là pour vous accompagner dans vos démarches de A à Z, sur de nombreux sujets :

- Les différents types de baux à envisager et les fourchettes de loyers pratiqués en centre-ville,
- Le secteur à privilégier en fonction de votre projet,
- Des conseils sur l'activité, sa pérennité et la concurrence existante,
- La recherche de votre local, en fonction de votre projet, de votre activité et de votre budget,
- La constitution du prévisionnel et du plan de financement, le choix du régime fiscal, du statut juridique...
- Qui rencontrer pour faire avancer son projet (BGE, CCI, CMA...)?
- Des astuces concernant la vie cadurcienne et les pratiques marchandes, pour un lancement réussi.



VOTRE INTERLOCUTEUR

• Responsable de la stratégie commerciale de Cahors

Julien LETOURNEUR

Manager de ville et de territoire

06 18 42 16 36

jletourneur@grandcahors.fr

CONTACTS UTILES

• BGE

05 65 21 93 50

• Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot

05 65 20 35 01

• Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Lot

05 65 35 13 55

• Ad'Occ **05 61 33 49 76**

• ADIE **09 69 32 81 10**

LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

indispensables pour créer/reprendre un commerce

Le code de la construction et de l'habitation précise que les Etablissements Recevant du Public (ERP) doivent, en fonction de leur capacité d'accueil, répondre à un certain nombre de règles et normes concernant l'accessibilité des personnes en situation de handicap, la prévention et la lutte contre les risques incendie. Le centre-ville de Cahors est régi par deux documents d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), pour le seul périmètre du site patrimonial remarquable.

L'INTÉRIEUR DE LA BOUTIQUE

Tous travaux intérieurs en PSMV nécessitent le dépôt d'une Déclaration Préalable de Travaux. Toute ouverture ou reprise d'un commerce doit faire l'objet d'un dépôt de dossier d'autorisation d'aménager ou de modifier un ERP. C'est au travers de ce dossier que sont vérifiées la conformité de l'établissement concernant les normes de sécurité et de risques ainsi que la conformité aux règles relatives à l'accueil des personnes en situation de handicap (personnes en fauteuil, malvoyantes, malentendantes...).

Une autorisation de travaux se compose des documents suivants :

- Un formulaire CERFA 13404*10 dûment rempli,
 - Une note descriptive des travaux,
 - Un plan de masse (plan téléchargeable sur [cadastre.gouv](http://cadastre.gouv.fr)),
 - Un plan de situation (impression depuis google maps possible),
 - Une notice de sécurité relative à la catégorie de l'établissement, datée et signée,
 - Une notice d'accessibilité, datée et signée,
 - Des plans intérieurs de l'existant,
 - Des plans intérieurs du projet, côtés (avec emplacement des futurs mobiliers),
 - Des plans de coupe côtés (la marche d'entrée, % de pente, rampes amovibles ou fixes, comptoir PMR...).
- Tout dossier est à fournir en 3 exemplaires.



03

1



DÉROGATIONS

Toute demande de dérogation doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux à déposer en mairie. Quatre dérogations possibles :

Accessibilité PMR

Le porteur de projet peut faire une demande de dérogation si son local ne peut techniquement être rendu accessible aux personnes à mobilité réduite.

Dérogation architecturale

En PSMV, la dérogation peut être argumentée par l'architecte des bâtiments de France (ABF). Elle est souvent liée à des impossibilités de mise en oeuvre suite à des contraintes architecturales et de préservation du patrimoine.

Dérogation financière

L'expert-comptable peut vous rendre une simulation économique qui montre que le montant des travaux est trop important et peut mettre en péril la pérennité du commerce.

Dérogation de copropriété

L'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble concerné refuse les travaux. Dans ce cas de figure, il faut fournir le procès-verbal de l'AG actant cette décision.

LA NOTICE DE SÉCURITÉ

Dans tout ERP, la sécurité des usagers doit être garantie. Ainsi, en cas d'incendie, le local doit être évacuable sans risque pour les clients et le plus rapidement possible.

Le nombre de personnes admissibles dans un ERP est calculé suivant le règlement de sécurité incendie au regard du type d'activité exercée ; ce qui peut notamment changer la catégorie de l'établissement et avoir une incidence sur le nombre de dégagements nécessaires et sur leur dimension.

03

2

CONTACTS UTILES

- **Mairie de Cahors, service ERP**
Ghislaine BAZALGUES
05 65 20 87 47
gbazalgues@mairie-cahors.fr





03

3

L'EXTÉRIEUR DE LA BOUTIQUE

Le centre-ville de Cahors étant entièrement situé en périmètre Monuments Historiques (PSMV et MH), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour les travaux ayant un impact sur l'aspect extérieur du commerce.

L'ENSEIGNE

Le terme « enseigne » désigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. Toute enseigne fixe ou temporaire est régie par le Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité et le règlement du PSMV.

Composition du dossier

- Le **formulaire CERFA 14798*01** dûment rempli,
- Un plan de situation (plan sur google maps possible),
- Un **plan de masse** (plan téléchargeable sur cadastre.gouv.fr),
- **Photos de la façade** dans l'environnement proche et lointain,
- **Descriptif de l'enseigne** (dimensions, coloris, matériaux...),
- Une **mise en situation sur la façade**.

Quelques conseils

- Privilégier des couleurs sobres,
- Le lettrage doit être peint découpé et élégant,
- Le lettrage ne doit pas dépasser une hauteur de 25 cm environ,
- Un éclairage des lettres est possible s'il est discret (rétro-éclairage ou fine réglette),
- Les enseignes drapeaux doivent être de dimensions réduites (environ 70x70cm fixations murales comprises),
- Les matériaux et les coloris doivent s'intégrer harmonieusement avec la façade commerciale et la totalité du bâtiment.



LA FAÇADE COMMERCIALE

En règle générale, les travaux réalisés sur les façades commerciales existantes sont soumis à déclaration préalable de travaux.

Seuls les changements de destination ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment sont soumis à permis de construire.

Composition de la déclaration préalable

- Le **formulaire CERFA 13404*10** dûment rempli,
- Un plan de situation (plan sur google maps possible),
- Un **plan de masse** (plan téléchargeable sur cadastre.gouv),
- **Photos de la façade** commerciale dans l'environnement proche et lointain,
- **Descriptif des travaux envisagés** (matériaux, choix des couleurs...),
- Une **représentation graphique de la façade après travaux**.

Quelques conseils

- La façade commerciale doit bénéficier d'un traitement d'ensemble et être en harmonie avec le reste du bâtiment.
- Elle peut être en bois, mais devra respecter le style d'origine de la façade.
- Les couleurs seront en harmonie avec la totalité du bâtiment mais aussi avec l'environnement existant.

03

4

CONTACTS UTILES

- **Grand Cahors, service Urbanisme - pré-instruction**
serviceads@grandcahors.fr
- **Mairie de Cahors, service Patrimoine**
Laure COURGET / 05 65 20 88 82
lcourget@mairie-cahors.fr
- **UDAP**
Sandrine ROSETTO / 05 65 23 07 50
sandrine.rosetto@culture.gouv.fr
- **CAUE du Lot**
Antoine SOMMER HOUDEVILLE / 05 65 13 14 35

L'OCCUPATION COMMERCIALE DU DOMAINE PUBLIC



Le domaine public est, par nature, accessible et ouvert à tous. Son usage doit être harmonieusement partagé, et si des activités commerciales peuvent s'y exercer, les occupations privatives du domaine public doivent rester compatibles avec son affectation publique. Toute occupation, quelle que soit sa nature, doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Conformément à la charte des terrasses de cafés et des restaurants de centre-ville, validée lors du Conseil municipal en date du 3 octobre 2008, toute demande d'implantation de terrasse doit faire l'objet d'un courrier à M. le Maire de Cahors et doit comporter :

- La demande écrite d'installation de terrasse (explications),
- Le plan d'implantation souhaité de la terrasse (avec le nombre de m² utilisés),
- Le type de mobilier souhaité et les coloris (avec photo ou croquis à l'appui).

CONTACT UTILE

Pour connaître la tarification vous pouvez contacter le service ci-dessous :

• **Mairie de Cahors,**
service des Droits de place
Laurent HORTANED
05 65 20 87 86
droitsdeplace@mairie-cahors.fr



05

LES DÉBITS DE BOISSONS

LES LICENCES

Le Code de la santé publique, dans le cadre de la lutte contre l'alcoolisme, règlemente très précisément la vente d'alcool dans les différents types de commerces. Les commerçants, gérants d'un bar, café ou restaurant, doivent avoir effectué une déclaration administrative d'une licence, relative à la vente et à la consommation d'alcool.

COMMENT OBTENIR UNE LICENCE À CAHORS ?

Ouverture de licence

Pour la ville de Cahors, la création de licence 4 n'est plus possible.

Mutation de licence

Si un établissement est racheté par un nouvel exploitant, celui-ci doit procéder à la mutation de la licence de l'établissement (changement du nom du propriétaire de la licence) auprès du service juridique de la Ville de Cahors. Il doit être en possession des documents évoqués ci-dessous.

Translation de licence

Si le commerçant achète un local dans lequel il souhaite créer un bar, il doit acheter une licence correspondant au type de boissons proposées (dans le département) et procéder à la translation de la licence (changement de nom et d'adresse du propriétaire de la licence) dans les mêmes conditions que la mutation de licence.

Pour ces deux derniers cas, la demande est à déposer au service juridique, avec les documents suivants :

- Original de la licence (au nom de l'ancien gérant),
- Carte d'identité,
- Permis d'exploitation,
- Extrait n°3 du casier judiciaire,
- Si possible un acte notarié apportant la preuve de l'acquisition ou de la location dudit commerce.

CONTACTS UTILES

• [www.service-public.fr/
professionnels-entreprises/
vosdroits/F22387](http://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22387)

• Mairie de Cahors,
service Juridique
Michel ALQUIER / 05 65 20 87 85
malquier@grandcahors.fr

06



OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES

TRI DES DÉCHETS

Le tri des déchets est obligatoire depuis juillet 2016 pour les professionnels.

Les commerçants peuvent utiliser le service public de collecte des déchets, organisé par le Grand Cahors, pour les ordures ménagères (en-dessous de 1 500 litres hebdomadaires), les emballages recyclables et le verre. La carte d'implantation des conteneurs enterrés en centre-ville est mise à jour régulièrement sur le site Internet (https://cahorsagglo.fr/la-collecte-des-dechets?field_categorie_annuaire_target_id=49.) Une collecte des cartons est également mise en place toute l'année, du lundi au samedi, en milieu de matinée. Les cartons doivent être sortis, vidés et pliés avant 9 h 30 le samedi et 10 h 15 les autres jours. Les déchets sont collectés y compris les jours fériés. Pour les déchets alimentaires, les commerçants doivent les composter sur place ou solliciter un prestataire pour leur collecte spécifique.

La prise de contact s'opère par l'intermédiaire du service proximité de la Ville de Cahors (0800 46 00 00).

En plus des tournées classiques, la collecte des cartons a lieu tous les jours (entre 10 h et 12 h) dans le centre-ville, il n'y a pas de collecte les jours fériés. Suggestion : présentation à plat pliés ou placés dans un carton.

Le SYDED du Lot, peut les accompagner pour améliorer leur gestion des déchets et effectuer de la sensibilisation.

www.syded-lot.fr
05 65 21 54 30

PROPRETÉ

En matière de propreté, les commerçants doivent mettre en place les dispositifs adaptés pour éviter le jet de mégots à l'entrée de leur commerce ou sur leur terrasse (cendriers muraux, cendriers de table). Le nettoyage de la surface du domaine public occupé par la structure commerciale (terrasse ou autre) est à la charge du commerçant quel que soit le type de déchet (mégots, papiers, feuilles...). Il doit la tenir propre sans rejeter les déchets collectés sur le domaine public.

FLEURISSEMENT

L'entretien et l'arrosage des fleurs dans les jardinières fleuries par la Ville est à la charge des commerçants.

ÉCLAIRAGE DES VITRINES

Les vitrines des magasins, enseignes ou publicités lumineuses doivent être éteintes entre 1 h et 6 h du matin. S'il s'agit d'un commerce d'activité nocturne, l'extinction est obligatoire une heure après la fermeture.

S'ORGANISER AU QUOTIDIEN

07

LES OUVERTURES DOMINICALES

Chaque année, les ouvertures dominicales sont fixées en collaboration avec les acteurs économiques locaux et les associations représentant le tissu commercial local. Elles se concentrent essentiellement sur les périodes de forte activité commerciale ou lors d'événements locaux.

LES LIVRAISONS

pour les véhicules dont le poids total autorisé en charge est inférieur à 19 tonnes

Les livraisons au sein de la ville de Cahors se font impérativement entre 9 h et 11 h et entre 14 h 30 et 16 h. La nuit, les livraisons sont autorisées de 19 h à 7 h 30.

STATIONNEMENT

Pour connaître les capacités de stationnement et les tarifs, consulter le site :

cahorsagglo.fr/le-stationnement-cahors

CONTACT UTILE

- Mairie de Cahors, service Proximité :
0 800 46 00 00 (appel gratuit en fonction des opérateurs)



LES AIDES

Des aides peuvent être **obtenues** sous **certaines conditions**

- L'immeuble doit être inscrit dans le **périmètre de subvention**,
- **Les travaux doivent être réalisés en conformité avec le projet et la réglementation en vigueur avant le paiement de l'aide financière.**

08

LES ENSEIGNES

Concernant les enseignes, l'aide est fonction de la qualité de la signalétique et peut atteindre 50 % du montant total de la dépense hors taxes (HT) plafonnée à 230 €.

LA DEVANTURE COMMERCIALE

Pour les devantures, il est également possible de percevoir une subvention de 77 €/m² plafonnée à 30 % du montant total de la dépense HT.



CONTACT UTILE

Une brochure est à votre disposition à l'accueil du 3^e étage de l'Hôtel Administratif Wilson

- **Grand Cahors,**
service Développement économique
Julien LETOURNEUR / 06 18 42 16 36
jletourneur@grandcahors.fr

09

LA VIE COMMERCANTE À CAHORS



L'OFFICE DE COMMERCE ET DE L'ARTISANAT À CAHORS

L'Office de Commerce et de l'Artisanat (ÔCahors) est un projet qu'avait formulé la municipalité dès 2014 et qui s'est concrétisé grâce à la mobilisation de tous les partenaires : Cahors Actif, Ville de Cahors, Grand Cahors, CCI, CMA et les collectifs de commerçants.

Les principaux objectifs de l'OCA : le développement d'animations commerciales en centre-ville, la communication positive autour de la destination commerce de Cahors et le lancement d'une démarche offensive sur le numérique. Il constitue un relai essentiel d'informations autour des événements culturels.

Cette structure dispose maintenant de moyens financiers conséquents. La Ville de Cahors s'est engagée à doter l'association de 15 000 euros de subvention annuelle et à mettre à disposition à titre gratuit un local (local en rez-de-chaussée rue Joffre). La CCI du Lot participe également financièrement, ainsi qu'en accompagnement et en formations. La CMA du Lot quant à elle prend l'engagement de soutenir l'OCA techniquement et par des offres de formations.

Le maintien d'une forme associative pour cette structure atteste de la volonté de la Ville de Cahors et des Chambres consulaires de préserver la pleine autonomie et la liberté d'action des commerçants et des artisans. Le principe fondateur consiste à mobiliser l'ensemble des acteurs concernés, au sein d'une même association, afin de mettre en commun les ressources et conforter la dynamique collective au profit de la destination commerce de Cahors.

CONTACT UTILE

Une brochure est à votre disposition à l'accueil du 3^e étage de l'Hôtel Administratif Wilson

• **Grand Cahors,**
service Développement économique
Julien LETOURNEUR / 06 18 42 16 36
jletourneur@grandcahors.fr

10

S'INSTALLER SUR LE TERRITOIRE



CONTACT UTILE

• Grand Cahors,
service Attractivité
Céline JULIEN
Référente Accueil
Tél : 05 65 20 87 07
cjulien@grandcahors.fr

En savoir plus
sur la démarche
d'accompagnement
à l'installation avec
Oh My Lot :
choisir-le-lot.fr

UNE VIE ÉQUILBRÉE, DANS UN CADRE DE VIE APAISÉ

Ce projet de création ou de reprise d'activités est l'occasion pour vous de commencer une nouvelle vie sur notre territoire ? Vous venez en famille ? Vous avez besoin d'une école pour inscrire vos enfants ou l'un de ces derniers souhaite faire des études supérieures ? Votre conjoint cherche un emploi ou envisage une reconversion ?

Ce projet peut être une opportunité pour changer de vie, de rythme, et de travailler dans un cadre de vie apaisé et préservé, mais connecté et culturellement agité.

Faites connaissance avec votre référent accueil qui saura vous écouter et vous aider à mûrir votre projet de mobilité en famille, en complément de l'accompagnement assuré par Julien Letourneur pour votre projet d'activité.



www.cahorsagglo.fr