



le **GUIDE**
du **COMMERÇANT**

Ville
de
liffre



www.ville-liffre.fr



Chères commerçantes, chers commerçants,

J'ai le plaisir de vous présenter le premier guide pratique à votre attention, réalisé par le service développement économique et emploi de Liffré-Cormier Communauté.

2

Vous savez l'attachement que la Ville de Liffré, accompagnée par Liffré-Cormier Communauté, porte pour le commerce local, source de dynamisme et d'attractivité.

Ce guide regroupe diverses thématiques relatives à votre installation, vos projets de développement, de recrutement ainsi que la plupart des réglementations en vigueur .

*Il indique aussi les coordonnées de l'union des commerçants de la Ville de Liffré : les Comptoirs Liffréens. Je les remercie pour leur investissement et je sais qu'ils n'attendent que vous et vos nouvelles idées pour dynamiser vos commerces et donc votre activité !
J'espère que ce guide répondra à vos attentes et nous permettra de toujours mieux vous accueillir, vous informer et vous conseiller.*

GUILLAUME BÉGUÉ,

Maire de Liffré

S'INSTALLER à LIFFRÉ



DYNAMISME COMMERCIAL

Dynamique, novatrice, riche d'un massif forestier de 4 000 hectares, Liffré offre à ses habitants tous les services nécessaires pour en faire un pôle d'activités et de loisirs. Située à 15 minutes de Rennes par l'autoroute des Estuaires (A84), la commune accueille près de 8 000 habitants, plus de 700 entreprises, près de 4 000 actifs et environ 2 000 élèves (2 collèges et 1 lycée).

Le centre-ville est marqué par un linéaire marchand de la rue de Fougères à la rue de Rennes ainsi qu'une place commerçante (Place Wendover) pour un ensemble de 140 vitrines en centre-ville pour répondre aux besoins courants des habitants. En périphérie de la ville, la zone de Beaugé complète cette offre commerciale.

3



INTÉGRER UN RÉSEAU DE COMMERÇANTS

Les associations de commerçants participent au dynamisme commercial du territoire en proposant des animations tout au long de l'année. Elles assurent également la représentation des intérêts des commerçants auprès des acteurs locaux.

L'adhésion aux associations offre de nombreux avantages : jeux commerciaux, système de carte de fidélité, chèques cadeaux, intégrer un réseau, gagner en visibilité....



Club du Commerce et de l'Artisanat des 3 Com's
Fédération des commerçants
fede3coms@gmail.com



Les comptoirs Liffréens
Association des commerçants et artisans de Liffré
lescomptoirsliffreens@yahoo.fr



PROMOUVOIR MON COMMERCE

- Pour l'ouverture de chaque nouveau commerce, un article sur le magazine communal peut-être réalisé. Une demande doit être formulée auprès du service communication.

Contact: communication@ville-liffre.fr

- Pour un meilleur référencement sur les moteurs de recherche, les entreprises du territoire peuvent se répertorier dans l'annuaire numérique de Liffré-Cormier Communauté.

<https://www.liffre-cormier.fr/entreprendre/annuaire-entreprises/>



4



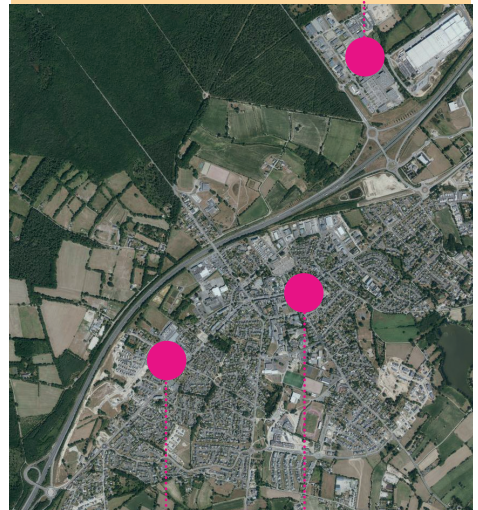
LES RÈGLES D'URBANISME COMMERCIAL

Les documents de planification d'urbanisme permettent de maintenir la vitalité d'un centre-ville et de renforcer l'attractivité des commerces.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes

précise que les périmètres de la centralité, la centralité de quartier (La Quinte – La Bretonnière) et la zone d'activité commerciale (ZACOM de Beaugé) sont positionnés comme un lieu d'implantation privilégié pour les commerces répondant à des besoins courants et des achats réguliers. En dehors de ces zones, l'implantation de commerce est très restreinte par le SCoT du Pays de Rennes.

ZACOM de Beaugé



La Quinte
La Bretonnière

Centre-ville

Le plan local d'urbanisme (PLU)

est un document de planification à l'échelle communale pour établir un projet commun d'aménagement et de développement durable qui prend en compte les évolutions du territoire. Concrètement, ils délimitent des zones où l'implantation de certaines activités économiques peuvent être interdites.

Depuis 2014, l'église Saint-Michel à Liffré (1, rue François Mitterrand) est inscrite au titre de Monument Historique. Par conséquent, **dans un périmètre de 500 mètres autour de cet édifice, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France** lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique (voir page 8).

Avant l'acquisition ou la reprise d'un local, il est prudent de vérifier que le local où vous projetez d'installer votre commerce soit bien compatible avec votre activité que ce soit sur le secteur d'implantation et la nature du local.

Le service développement économique de Liffré-Cormier Communauté conseille les entreprises pour rechercher une cellule commerciale ou un local d'activité. Les agences immobilières du territoire vous accompagnent également dans la recherche de locaux ou dans la vente de votre commerce.



Recherche d'un local

Liffré-Cormier Communauté
Service Développement Économique
02 99 68 31 31

5



Démarche urbanisme

Mairie Liffré
Service Urbanisme
02 99 68 31 45



Consultez le PLU
sur www.ville-liffre.fr



RECRUTEMENT

Les Points d'Accueil Emploi (PAE)

de Liffré-Cormier Communauté soutiennent les entreprises dans le processus de recrutement. Ils vous accompagnent dans la recherche de candidats (rédaction et diffusion de votre offre d'emploi) et vous informent des dispositifs de financement de formation (apprenti, stagiaire...).

PAE : Antenne de Liffré

Tél : 02 99 68 31 31

pae.liffre@liffre-cormier.fr



AIDES ÉCONOMIQUES POUR EXERCER MON ACTIVITÉ

6

Pass commerce et artisanat

Cette aide, co-financée par la Région Bretagne et Liffré-Cormier Communauté, vise à soutenir les entreprises commerciales et artisanales indépendantes, situées en centre-ville, dans leurs investissements pour se développer et se moderniser.

Aides aux projets de création, reprise, modernisation ou extension d'entreprises par le soutien aux investissements matériels, d'attractivité, de travaux immobiliers d'embellissement, d'accessibilité, de mises aux normes ou de stratégie commerciale ou numérique.

Modalités :

- Subvention de 30% des dépenses éligibles
- 6 000 € HT d'investissements minimum
- Plafonnées à 7 500 €

Bénéficiaires : Entreprises commerciales et artisanales indépendantes, comptant au maximum 7 ETP en CDI, dont le CA ne dépasse pas 1 million d'euros HT et situées en centralité.

CONTACT :

Liffré-Cormier Communauté

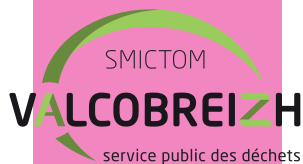
Service Développement
économique

02 99 68 31 31



GESTION DES DÉCHETS

En tant que professionnel, vous êtes responsable de la collecte et du traitement de vos déchets jusqu'à leur élimination (*article L541-2 du Code de l'Environnement*). Les administrations, les commerçants, les artisans, les professions libérales et autres professionnels doivent passer un contrat avec un organisme agréé ou utiliser le service public du SMICTOM Valcobreizh.



02 99 68 03 15
www.valcobreizh.fr



DÉCLARATION DE SUPPORTS PUBLICITAIRES ET TAXE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

7

Le Règlement National de Publicité (RNP) régit la réglementation de publicités extérieures. Toute entreprise souhaitant installer ou modifier ce type de support commercial est soumise à une autorisation préalable, disponible auprès de la mairie, voir tableau page 11. (*Articles L 581-1 à L 581-45 du Code de l'Environnement*).

Les enseignes, les pré-enseignes et tous les dispositifs publicitaires sont soumis à la Taxe Locale

sur la Publicité Extérieure (TLPE) et à des droits de voirie lorsqu'elles sont installées en surplomb du domaine public. Les commerçants concernés doivent déclarer à la mairie la surface cumulée de leur enseigne, pré-enseigne et support publicitaire chaque année entre le 1^{er} janvier et le 31 mars.

Les tarifs de la taxe sont disponibles sur le site internet de la commune.

RÉALISER *des* TRAVAUX



POUR M'ACCOMPAGNER ET ME CONSEILLER :

**Architecte conseil de Liffré-Cormier
Communauté**

Des permanences de conseil en architecture sont effectuées sur le territoire pour vous accompagner dans vos projets de construction, de rénovation, d'agrandissement... L'architecte conseil peut vous guider sur l'accessibilité de votre établissement, la qualité architecturale du projet, l'amélioration des performances énergétiques et les procédures administratives.

8

Pour prendre un RDV :

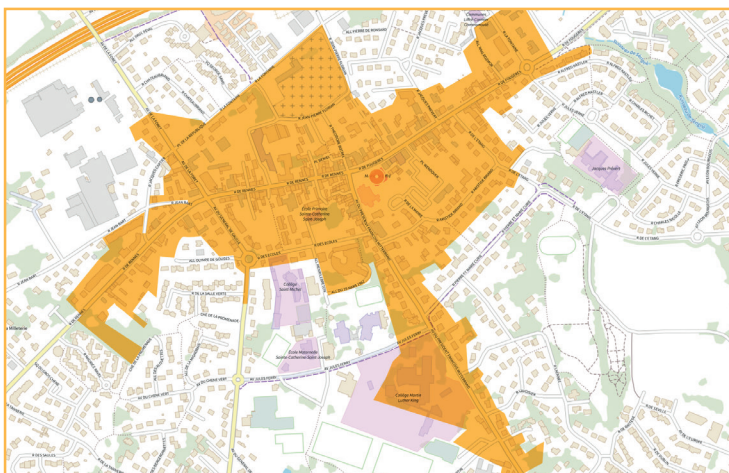
Service Habitat de Liffré-Cormier
Communauté
02 99 68 31 31

Architecte des bâtiments de France

Si votre commerce est situé au sein d'un espace protégé ou à moins de 500 mètres d'un Monument Historique, les travaux extérieurs (façade, enseigne, vitrine...) seront soumis à l'avis conforme ou à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, rajoutant un mois supplémentaire dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

Unités départementales de l'architecture
et du patrimoine à Rennes
sdap.ille-et-vilaine@culture.gouv.fr
02 99 29 67 60

**Servitudes de protection de
l'église Saint-Michel inscrite
au titre des monuments
historiques - périmètre
délimité des abords**





RÈGLES D'EXTINCTION NOCTURNES DES ENSEIGNES ET VITRINES

Dans le but de réduire les nuisances, l'éclairage nocturne des publicités lumineuses, pré-enseignes lumineuses, enseignes lumineuses et des bâtiments non résidentiels (bureaux, commerces, bâtiments agricoles ou

industriels, façades, vitrines...) est réglementé.

Il est fortement recommandé d'adapter les horaires de l'éclairage des commerces à ceux de l'éclairage public.



Consultez les horaires
de l'éclairage public
sur www.ville-liffre.fr



OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

L'occupation du domaine public est réglementée et nécessite une autorisation de la commune. Ceci concerne : les étalages de produits accolés à la devanture du commerce ou sur le trottoir, les terrasses ouvertes sans emprise au sol et les contre-terrasses.

L'autorisation d'occupation du domaine public est nominative et ne porte aucun droit de cession ni de sous-location, valable pour une durée limitative, précaire et révocable à tout moment. Elle fait l'objet d'une redevance annuelle et son tarif est défini par la commune en fonction de l'emprise au sol, de l'usage et de la durée de l'exploitation.

L'autorisation d'occupation du domaine public entraîne des obligations légales telles que le respect des horaires autorisés, la souscription à une assurance adaptée, les règles de sécurité, la libre circulation des piétons, l'entretien et le nettoyage de l'espace dédié.

Les commerçants ont une responsabilité civile sur les équipements, les biens, et les personnes. Ils ont l'obligation de contracter des assurances adaptées.

Pour l'obtenir, le propriétaire ou locataire du fonds de commerce doit faire une demande à la mairie.



J'OUVRE MON COMMERCE OU JE RÉNOVE MON COMMERCE :

Création,
modification,
remplacement
d'une
enseigne,
pré-enseigne,
publicité

*Taxe sur les
publicités
extérieures*

Travaux de façade
(ouverture,
menuiserie,
ravalement,
installation d'un
store, peinture...)

Modifier la
destination d'un
bien
*logement <->
commerce
ou
logement <->
local d'activité*

Déclaration
préalable

Déclaration
aux impôts

Déclaration
préalable

Déclaration
préalable

Cerfa
14798*01

Cerfa
15702

Cerfa
13404*10

Cerfa
13404*10

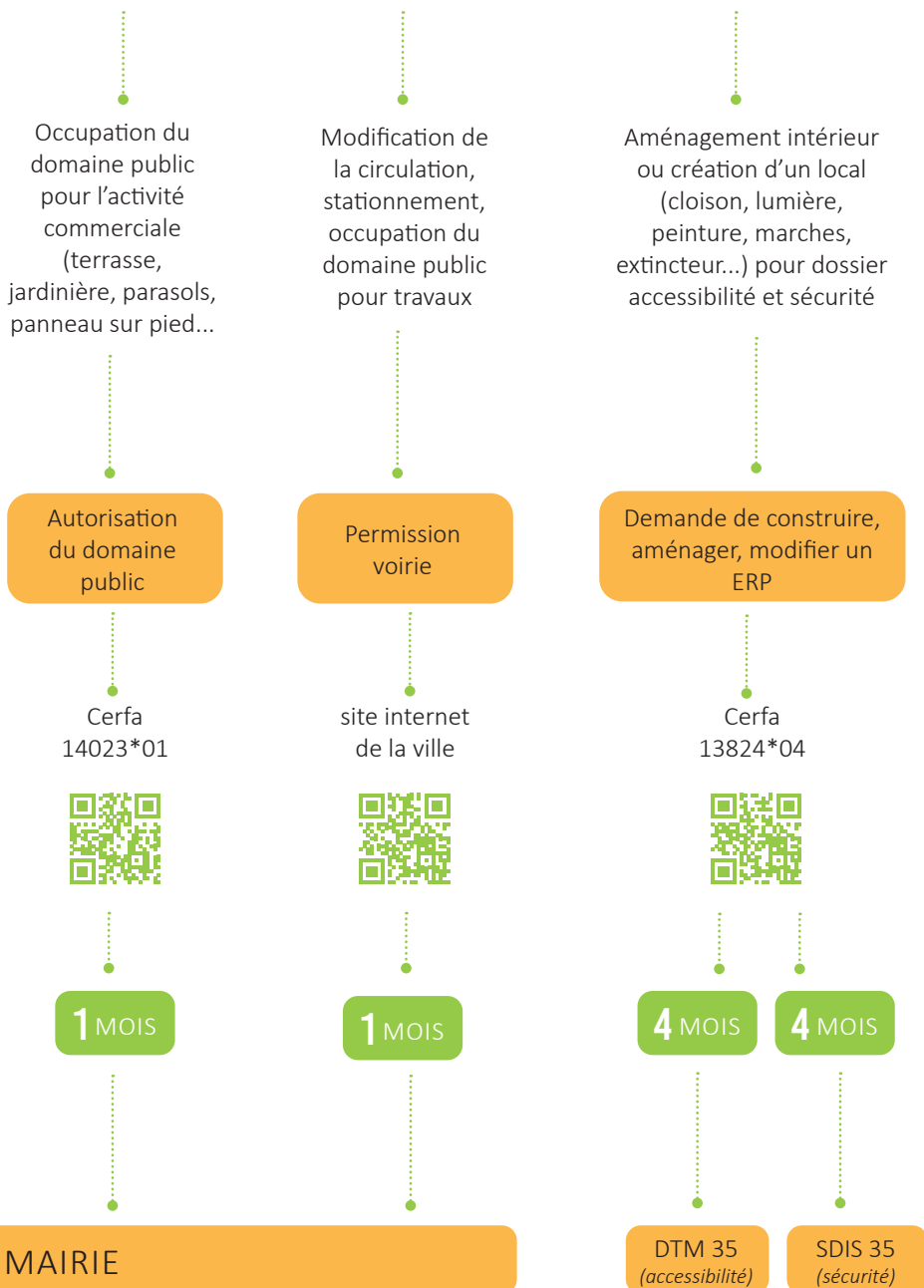


2 MOIS

2 MOIS

2 MOIS

LES PROCÉDURES POUR L'INSTRUCTION DU DOSSIER





Mairie de Liffré

Hôtel de ville

Rue de Fougères

35340 Liffré

02 99 68 31 45

contact@ville-liffre.fr

