

# COMMERÇANTS EN SAULDRE ET SOLOGNE

## GUIDE D'ACCUEIL



SAULDRE ET SOLOGNE  
Communauté de Communes

## ÉDITO



### Chers commerçants, chers artisans,

La Communauté de communes Sauldre et Sologne réunit 14 communes autour d'une ambition partagée : faire de notre territoire un lieu dynamique et accueillant pour tous ceux qui entreprennent.

Vous êtes, au quotidien, les premiers acteurs de cette vitalité. Par votre savoir-faire, votre engagement et votre présence, vous contribuez à faire vivre nos centres-villes, à préserver notre identité locale et à renforcer le lien social qui unit nos habitants.

Face aux transformations économiques, aux défis du numérique et aux nouvelles attentes des consommateurs, la Communauté de communes se mobilise à vos côtés pour vous apporter des solutions concrètes et adaptées.

Ce guide a été conçu dans cette perspective : vous informer, vous orienter et vous accompagner à chaque étape de votre parcours entrepreneurial.

Préservation des commerces de proximité, conseils personnalisés, projets de redynamisation... Tout est mis en œuvre en Sauldre et Sologne pour que vous puissiez développer vos projets dans les meilleures conditions.

En collaboration étroite avec les communes, la Communauté de communes poursuivra son action pour faire de Sauldre et Sologne un territoire où il fait bon entreprendre et vivre.

*Bonne lecture et bonne réussite dans vos projets !*



# SOMMAIRE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>L'installation de mon commerce en Sauldre et Sologne</b>                             | <b>4</b>  |
| 1.1.      | <i>Devenir commerçant</i>   | 4         |
| 1.2.      | <i>La recherche d'un local</i>  | 4         |
| 1.3.      | <i>Les formalités administratives</i>   | 5         |
| 1.4.      | <i>Établissement Recevant du Public, normes d'accessibilité et de sécurité incendie</i> | 6         |
| 1.5.      | <i>La pose d'une enseigne ou la modification de façade</i>                              | 6         |
| 1.6.      | <i>L'occupation du Domaine Public</i>   | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Ma vie de commerçant au quotidien</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1.      | <i>L'affichage obligatoire</i>  | 7         |
| 2.2.      | <i>Les périodes de Soldes</i>   | 7         |
| 2.3.      | <i>Le numérique et le RGPD</i>  | 7         |
| 2.4.      | <i>Assurances professionnelles</i>  | 8         |
| 2.5.      | <i>La gestion des déchets</i>   | 8         |
| 2.6.      | <i>Le Groupement de Prévention Agréé</i>  | 8         |
| <b>3.</b> | <b>Les appuis pour créer et financer</b>  | <b>10</b> |
| 3.1.      | <i>Prêt d'honneur</i>   | 10        |
| 3.2.      | <i>Garantie bancaire</i>  | 10        |
| 3.3.      | <i>Aide à la Reprise et à la Création d'Entreprise</i>                                  | 10        |
| 3.4.      | <i>Les aides de la Communauté de communes</i>   | 11        |

# 1. L'INSTALLATION DE MON COMMERCE EN SAULDRE ET SOLOGNE

## 1.1 DEVENIR COMMERÇANT

Ouvrir un commerce ne se limite pas à la vente de produits ou services, c'est également le choix d'un nouveau mode de vie.

Certaines activités commerciales et artisanales sont réglementées, il est donc nécessaire de vérifier les préalables réglementaires. Ainsi, certaines activités sont soumises à des règles sanitaires strictes, tandis que d'autres nécessitent des licences d'exploitation, des déclarations en Préfecture, des diplômes ou encore des autorisations spécifiques.

En parallèle et en amont de votre projet, l'analyse du marché local est cruciale afin de connaître les habitudes de consommation de la population (s'assurer qu'il existe une demande pour votre produit ou service).

## 1.2 LA RECHERCHE D'UN LOCAL

Trouver le local commercial adapté est une étape cruciale pour garantir le succès de votre commerce. Au-delà de critères clés et classiques comme l'emplacement (accessibilité et flux) ou la surface et la configuration d'autres éléments sont également à prendre en compte :

### L'état du local

- Les travaux à prévoir : vérifier si des rénovations sont nécessaires et si ces travaux sont à la charge du locataire ou du propriétaire,
- La mise aux normes : le local doit respecter les normes en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et d'hygiène (pour les commerces alimentaires).

### Le bail, le loyer et les charges

- Le bail commercial est le contrat de location le plus répandu. Il lie un propriétaire (bailleur) et un professionnel (preneur) pour l'exploitation d'un local. Ce type de bail offre une protection particulière au locataire, favorisant la stabilité de son activité. Il est d'une durée minimale de 9 ans.
- Il existe d'autres types de baux comme le bail dérogatoire ou le bail précaire. Ils offrent une plus grande flexibilité au locataire, mais comportent moins de droits et de protections.
- Le montant du loyer : il est fonction des caractéristiques du local (emplacement, surface, état...) et doit être en adéquation avec la rentabilité

potentielle du commerce. Le rapport entre le chiffre d'affaires estimé et le loyer (souvent recommandé à moins de 10 % du CA) est un indicateur clé.

- Les charges supplémentaires : pensez à inclure les charges d'exploitation (électricité, chauffage, entretien...) et les taxes (taxe foncière).

### Sécurité

La sécurité d'un commerce est un enjeu majeur, qu'il s'agisse de protéger les employés, les clients ou les marchandises. Si vous faites le choix de mettre en place un système de sécurité (alarmes, caméras ou rideaux métalliques), veillez à respecter les règles en vigueur. Ainsi, concernant l'installation de caméras dans une zone accessible à la clientèle (comptoirs, caisses, surface de vente) il est nécessaire d'obtenir une autorisation préfectorale de même que respecter les affichages réglementaires (pictogramme, etc.) et se conformer au Règlement Général sur la Protection des Données.

## 1.3 LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Comme pour toute entreprise, l'ouverture et la gestion d'un commerce impliquent plusieurs démarches administratives essentielles. En outre, la création d'un commerce alimentaire ou d'un débit de boisson nécessitent des démarches supplémentaire pour se conformer aux réglementations en vigueur.

### Constitution de la société

- Rédaction des statuts : définissez les règles de fonctionnement de votre société (SARL, SAS, etc.),
- Dépôt des Fonds : verser le capital social sur un compte dédié (disponible après la création),
- Publication d'un Avis de Constitution : annoncez la création de votre société dans un journal d'annonces légales.

### Immatriculation de l'Entreprise / de l'établissement

Registre national des entreprises (RNE) : les formalités de création, de modification et de cessation d'activité doivent être réalisées en ligne via le guichet unique des formalités des entreprises.

► <https://formalites.entreprises.gouv.fr/>



## Commerce alimentaire


Les commerces alimentaires doivent se conformer aux normes sanitaires et de sécurité tels que défini dans Règlement (CE) n°852/2004 sur l'hygiène des denrées alimentaires. Cela implique notamment :

- Une obligation de formation à l'hygiène pour toute personne travaillant au sein d'un établissement manipulant des denrées alimentaires. L'entreprise peut organiser elle-même la formation aux bonnes pratiques d'hygiène de ses salariés (via la diffusion d'instructions, d'échanges de pratiques...), ou choisir de faire appel à un prestataire extérieur (formation HACCP par exemple).
- Les établissements de restauration commerciale, en plus de l'obligation générale, sont dans l'obligation de disposer d'un membre du personnel ayant suivi une action de formation spécifique dans le domaine de l'hygiène alimentaire.
- Déclaration d'existence à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) 15 jours avant l'ouverture via le CERFA 13 984\*06 sur le site <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R17520>

## La vente d'alcool

Si vous envisagez de vendre des boissons alcoolisées, y compris à emporter, vous devez obtenir une licence. Le type de licence varie selon la nature des boissons commercialisées :

Certaines licences sont contingentées par territoire, c'est notamment le cas des licences III et IV. Rapprochez-vous de la Mairie pour plus d'informations.

| TYPE DE BOISSONS   | DÉBIT DE BOISSONS<br>À CONSOMMER<br>SUR PLACE | DÉBIT DE BOISSONS<br>À EMPORTER      | RESTAURANT                           |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
|  <p><b>Groupe 1</b><br/>boissons<br/>sans alcool</p>                           | <b>Vente libre</b>                            | <b>Vente libre</b>                   | <b>Vente libre</b>                   |
|  <p><b>Groupe 3</b><br/>taux &gt;18°<br/>vin, bière, cidre, etc.</p>           | <b>Licence III</b>                            | <b>Petite licence<br/>à emporter</b> | <b>Petite licence<br/>restaurant</b> |
|  <p><b>Groupe 4 &amp; 5</b><br/>taux &lt;18°<br/>spiritueux, liqueurs etc.</p> | <b>Licence IV</b>                             | <b>Licence<br/>à emporter</b>        | <b>Licence<br/>restaurant</b>        |

## 1.4. ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC, ACCESSIBILITÉ ET SÉCURITÉ INCENDIE

Par nature, les commerces sont des Établissements Recevant du Publics (ERP), classés selon leurs capacités d'accueil. En tant qu'ERP, vous devez répondre à un certain nombre de règles en termes d'accessibilité et lutte contre le risque incendies.

Les **normes d'accessibilité** concernent l'accès au bâtiment, la circulation à l'intérieur, l'utilisation des équipements et la sortie. Elles imposent des largeurs minimales de passage, des pentes maximales, des dispositifs de signalisation adaptés et des équipements spécifiques.

Pour les commerces existants, des aménagements peuvent être nécessaires pour se conformer à ces exigences. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, notamment pour les bâtiments anciens ou en cas d'impossibilité technique démontrée.

Tous travaux qui concernent l'accessibilité de votre local commercial (remplacement de la porte d'entrée d'un commerce, réaménagement intérieur de l'espace commercial, etc.) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour les établissements recevant du public (AT-ERP) via le formulaire [CERFA n°13824\\*04](#)

La **sécurité incendie** fait également l'objet d'une réglementation stricte. Votre commerce sera classé en fonction de son activité et de sa capacité d'accueil. Cette classification détermine les mesures de sécurité à respecter : sorties de secours, éclairage de sécurité, moyens d'extinction, alarme.

Une visite de la Commission de Sécurité sera organisée avant l'ouverture de votre commerce. Cette commission vérifie la conformité de votre établissement aux normes en vigueur et délivre l'autorisation d'ouverture au public.

Une visite de la Commission de Sécurité sera organisée avant l'ouverture de votre commerce. Cette commission vérifie la conformité de votre établissement aux normes en vigueur et délivre l'autorisation d'ouverture au public.

**Pour plus de détails :**

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684>



## 1.5. LA POSE D'UNE ENSEIGNE OU LA MODIFICATION DE FAÇADE

La façade de votre commerce contribue à l'identité visuelle de votre établissement. Toute modification de façade ou installation d'enseigne doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable.

La Communauté de communes Sauldre et Sologne s'est dotée d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui définit les règles applicables aux publicités et enseignes. Ces règles visent à préserver le caractère architectural et paysager de nos bourgs.

La pose d'une enseigne nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation préalable en Mairie via le formulaire **CERFA n°14798**. Cette déclaration doit être accompagnée d'un plan de situation, d'un plan de façade et d'une notice décrivant les caractéristiques de l'enseigne.

La modification de l'aspect extérieur de votre commerce (ravalement de façade, remplacement des huisseries, installation ou modification d'un store, etc.) nécessite le dépôt d'une demande de déclaration préalable auprès de la Mairie via le **CERFA n°13704\*08**.

## 1.6. L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Vous souhaitez installer une terrasse, un étalage ou un chevalet devant votre commerce ? Vous devez obtenir une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public. Cette autorisation est obligatoire et doit être demandée auprès de votre Mairie. Elle vous permet d'utiliser légalement l'espace public pour votre activité commerciale



## 2.1. L’AFFICHAGE OBLIGATOIRE

En tant que commerçant, vous devez respecter certaines obligations d’affichage pour être en conformité avec la réglementation. Ces affichages visent à informer vos clients et vos employés tout en garantissant la sécurité et la transparence de vos pratiques commerciales.

### Pour vos clients :

- Affichez clairement vos horaires d’ouverture à l’entrée du magasin,
- Indiquez les prix de tous vos produits et de vos services, soit directement sur les articles, soit sur des panneaux ou étiquettes,
- Précisez vos conditions de vente, garanties et modalités spécifiques (remboursement, échange, etc.),
- Mentionnez les moyens de paiement acceptés, etc.

### Pour vos employés :

- Exposez les consignes de sécurité, d’incendie et le plan d’évacuation,
- Précisez les horaires de travail et le repos hebdomadaire,

## 2.2. LES PÉRIODES DE SOLDES

Les soldes sont des périodes réglementées qui ont lieu deux fois par an, en hiver et en été, pour une durée de 4 semaines chacune. Voici les points essentiels à retenir :

- Les dates sont fixées par arrêté,
- La participation n’est pas obligatoire pour les commerçants,
- Les produits soldés doivent avoir été proposés à la vente depuis au moins un mois,
- Les réductions de prix doivent être réelles par rapport aux prix pratiqués avant les soldes,
- L’étiquetage doit indiquer à la fois l’ancien prix et le nouveau prix réduit,
- Les articles soldés bénéficient des mêmes garanties que les autres produits.

### Pour plus d’informations :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24037>



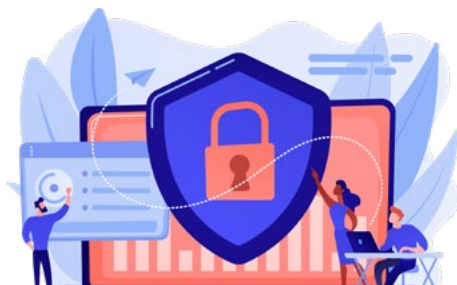
### 2.3. LE NUMÉRIQUE ET LE RGPD

À l'heure où 8 consommateurs sur 10 recherchent des informations en ligne avant un achat, la présence numérique n'est plus optionnelle pour les commerçants et artisans.

La création d'une fiche Google My Business peut être un premier pas simple pour améliorer votre référencement local et permettre aux clients de vous trouver facilement. Pour une bonne utilisation, veillez à maintenir vos informations à jour (horaires, coordonnées).

La protection des données personnelles de vos clients relève de votre responsabilité. Dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), assurez-vous d'informer vos clients sur l'utilisation de leurs données personnelles, de recueillir leur consentement lorsque nécessaire (newsletter, fichier client) et de leur permettre d'exercer leurs droits.

Cette démarche numérique responsable renforce la confiance et fidélise votre clientèle.



### 2.4. ASSURANCES PROFESSIONNELLES

Il est nécessaire de vous interroger sur les assurances nécessaires pour protéger votre activité. Quatre grands types de protection peuvent être distingués :

- **Responsabilité civile et professionnelle** : vous protège si vous causez des dommages à un client ou un tiers. L'assurance responsabilité civile est obligatoire pour certaines professions (bâtiment, agences de voyage, etc.)
- **Assurance locaux et matériel** : couvre vos biens en cas de vol, incendie, dégâts des eaux...
- **Protection juridique** : vous aide en cas de conflit ou litige
- **Assurance perte d'exploitation** : compense votre manque à gagner si vous devez arrêter temporairement votre activité

L'assurance « Homme clé » est une assurance professionnelle moins connue mais qui peut s'avérer cruciale. En effet, elle permet de protéger l'entreprise contre l'absence prolongée voire définitive d'une personne indispensable à son activité (le chef d'entreprise ou un collaborateur indispensable).

## 2.5. LA GESTION DES DÉCHETS

Tout professionnel est responsable de la gestion de ses déchets et de leur élimination. Par ailleurs, certains déchets spécifiques font l'objet d'une filière de collecte particulière (huiles de cuisson, pneus, etc.).

Compte-tenu du volume de déchets produits, une tolérance existe pour une collecte et un traitement par le biais du service public de gestion des déchets ménagers opéré par la Communauté de communes Sauldre et Sologne, dans le respect des règles de celui-ci.

Conformément aux préconisations nationales, l'ensemble des emballages (plastique, papier, cartonnage, métal) et des contenants en verre fait l'objet d'une collecte séparative via des points d'apports volontaires répartis sur l'ensemble du territoire.

Les cartons, les déchets spécifiques (déchets d'équipement électriques et électroniques, bois, mobilier, etc.) et les déchets diffus spécifiques doivent être déposés en déchetterie.

Pour permettre le tri des biodéchets, la Communauté de communes a déployé un réseau de points de collecte sur le territoire. En parallèle, pour les plus gros producteurs, la collectivité propose un service de collecte via une tournée spéciale et fournit dans ce cas un bac dédié.

Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte tous les 15 jours. L'ensemble de ces services sont financés par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui s'applique également à votre local commercial et dont le montant varie selon la valeur locative de votre local.

Retrouvez toutes les informations sur le site de la Communauté de communes : <https://www.sauldre-sologne.fr/collecte-ordures-menageres-sauldre-sologne>

## 2.6. LE GROUPEMENT DE PRÉVENTION AGRÉE

Au cours de la vie d'une entreprise, certaines période peuvent-être plus délicates, des difficultés peuvent apparaître. Face à ces situations, vous pouvez être accompagnés et appuyés.

Association agréée par la Préfecture, le Groupement de Prévention Agréé du Cher (GPA18) a pour vocation de soutenir en prévention les entreprises en difficulté afin de préserver leur pérennité et favoriser leur redressement. Le GPA18 propose, de manière confidentielle et gratuite, une série d'outils et de services afin d'aider les entreprises à se réorganiser, se structurer, ou encore trouver des solutions de financement adaptées.

**GPA 18** : 02 48 16 50 95 - [contact@gpa18.fr](mailto:contact@gpa18.fr)

## 3. LES APPUIS POUR CRÉER ET FINANCER

### 3.1 PRÊT D'HONNEUR

Le prêt d'honneur est un prêt personnel accordé à l'entrepreneur sans garantie ni caution, sur la base de la confiance accordée à son projet et à sa personne. Il est obligatoirement adossé à un prêt bancaire « classique ».

Ce type de financement présente plusieurs avantages : absence de garantie personnelle, taux d'intérêt nul, effet de levier pour l'obtention d'autres financements. Il constitue souvent un complément indispensable aux apports personnels et aux prêts bancaires traditionnels.

Localement, Initiative Cher propose des prêts d'honneur aux créateurs d'entreprise. Cette structure offre également un accompagnement personnalisé et un réseau de parrains expérimentés pour soutenir les nouveaux entrepreneurs.

La procédure d'obtention d'un prêt d'honneur nécessite la présentation d'un dossier complet comprenant un business plan détaillé, une étude de marché et un plan de financement. Un passage devant un comité d'agrément permet d'évaluer la viabilité du projet et la motivation de l'entrepreneur.

**Initiative Cher** : 02 46 08 11 36  
[contact@initiative-cher.fr](mailto:contact@initiative-cher.fr)



### 3.2. GARANTIE BANCAIRE

L'obtention d'un prêt bancaire peut s'avérer complexe pour les créateurs d'entreprise, notamment en raison du manque de garanties à présenter. Les dispositifs de garantie permettent de sécuriser partiellement le prêt accordé par l'établissement bancaire.

France Active Centre-Val de Loire propose ainsi plusieurs dispositifs de garantie adaptés aux besoins des créateurs : garantie création, garantie développement, garantie transmission. Ces garanties couvrent entre 50 et 80% du montant du prêt, réduisant ainsi le risque pour la banque. Les garanties ont une durée maximale de 7 ans et coûtent 2,5 % du montant garanti.

La procédure de demande de garantie s'effectue auprès de France Active Centre-Val de Loire d'un dossier complet comprenant un business plan détaillé, une étude de marché et un plan de financement. Un passage devant un comité d'agrément permet d'évaluer la viabilité du projet et la motivation de l'entrepreneur.

**France Active Centre-Val de Loire : 02 38 72 55 07**  
contact@franceactive-centrevaldeloire.org

### 3.3. AIDE À LA REPRISE ET À LA CRÉATION D'ENTREPRISE

Les demandeurs d'emploi, inscrits à France Travail et indemnisés, peuvent en cas de reprise ou de création d'entreprise, choisir entre :

- le maintien partiel de l'Allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE), qui permet de recevoir chaque mois l'allocation ARE, en plus des rémunérations issues de la nouvelle activité non salariée.
- le versement de l'Aide à la reprise et à la création d'entreprise (ARCE), qui permet de recevoir, en deux fois, une somme correspondant à un « capital de droits » calculé en fonction de leurs droits restants à l'allocation chômage.

Pour plus d'informations, notamment sur les conditions d'éligibilité rapprochez-vous de votre conseiller France Travail.



### 3.4. LES AIDES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de communes propose un accompagnement complet aux commerçants et entrepreneurs locaux pour soutenir leur développement. Les dispositifs « *Sauldre et Sologne Actif* » et « *Sauldre et Sologne Immo* » sont conçus pour offrir des aides financières adaptées aux besoins des professionnels.

« *Sauldre et Sologne Actif* » permet de bénéficier de subventions pour l'acquisition de matériel, tandis que « *Sauldre et Sologne Immo* » soutient les projets immobiliers liés à la création ou à la rénovation de commerces.

Ces dispositifs sont ouverts aux commerçants, artisans et entreprises établis sur le territoire de la Communauté de communes, sous réserve de respecter certains critères d'éligibilité. Ils visent à dynamiser l'économie locale, améliorer l'attractivité du territoire et favoriser la création d'emplois.

Pour toute information complémentaire et connaître les démarches à suivre, n'hésitez pas à contacter le service économie-emploi : 07 72 20 29 93 - [économie@sauldre-sologne.fr](mailto:économie@sauldre-sologne.fr)





### **Communauté de communes Sauldre et Sologne – juin 2026**

*Ce guide, élaboré par la Communauté de communes Sauldre et Sologne, ne se substitue pas aux conseils personnalisés d'un professionnel et ne saurait engager la responsabilité de la collectivité.*

*Les informations communiquées le sont à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer.*

# S AULDRE ET SOLOGNE



**CONTACT :**  
**Sylvain Gageat**  
**[economie@sauldre-sologne.fr](mailto:economie@sauldre-sologne.fr)**  
**07 72 20 29 93**

**Communauté de communes Sauldre et Sologne**  
**7 rue du 4 septembre, 18410 ARGENT-SUR-SAULDRE**

