

Entreprises de proximité à Tel Aviv Yafo

Département “ Rishoui Assakim” (autorisations et licences d'exercice)



BIENVENUE!

JUIN 2018

Promouvoir le développement des entreprises A Tel Aviv- Yafo



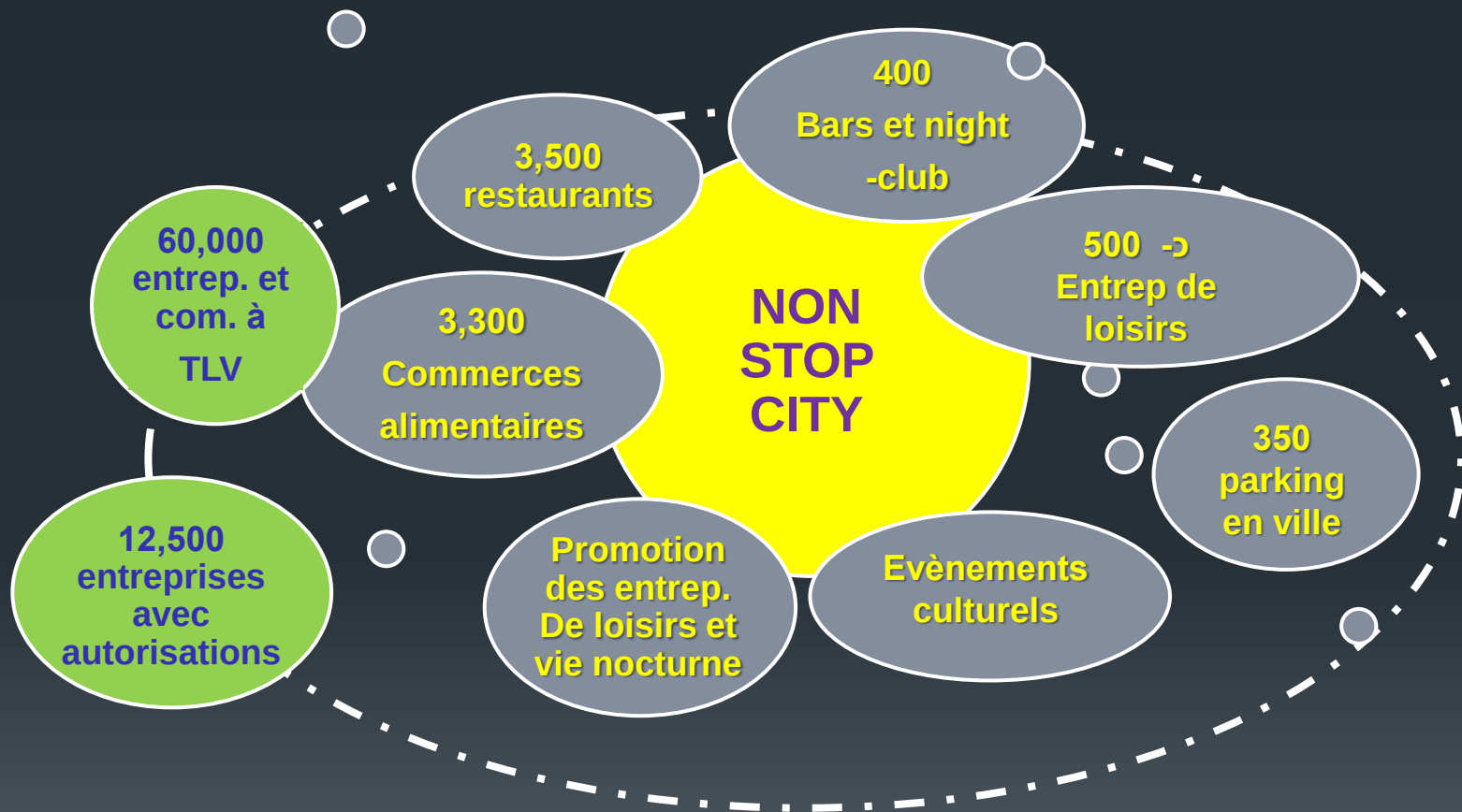
Promouvoir le développement des entreprises

A Tel Aviv- Yafo

Le dynamisme de la Non-Stop City : son tissu commercial et de loisirs.

- Initiation de nouveaux plans d'urbanisme de ville incluant des zones mixtes – résidentielles commerciales (recherche permanente d'un équilibre)
- Création de complexes de loisirs: Sarona, la Tahana, le complexe Givon...
- Le développement de parking dans les zones commerciales
- L'organisation de centaines d'évènements pour attirer la population qui vit hors de Tel Aviv
- Un service d'aide de qualité pour les commerçants et entrepreneurs de la ville
 - centres d'appel
 - accueil individuel,
 - site internet actualisé ,
 - un service de questions/ réponse par mails,
 - des ateliers pour les entrepreneurs

Une ville internationale et touristique- toujours en action

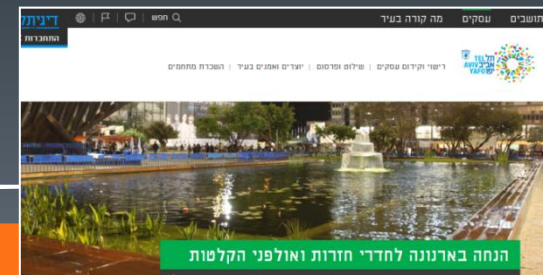


UN SERVICE EN LIGNE INNOVANT

Un site Web municipal complet

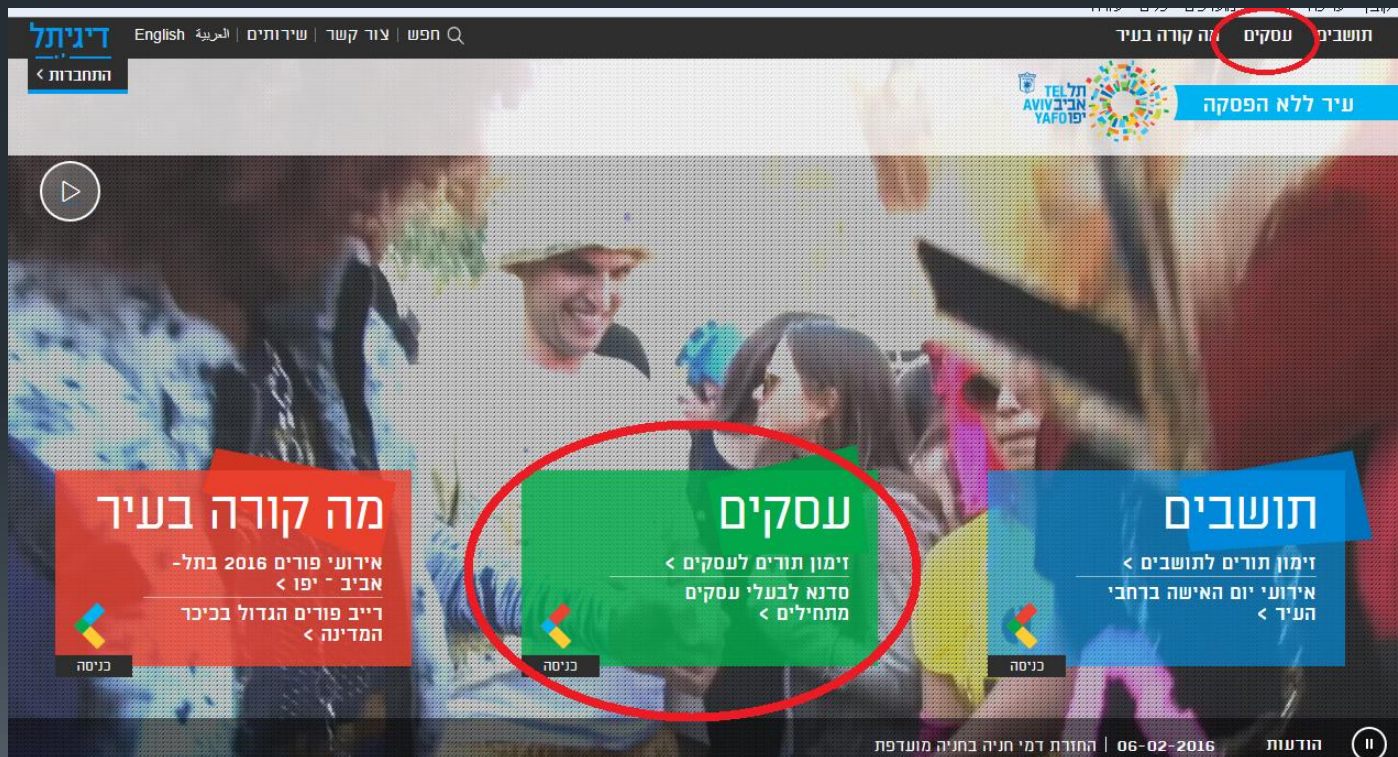
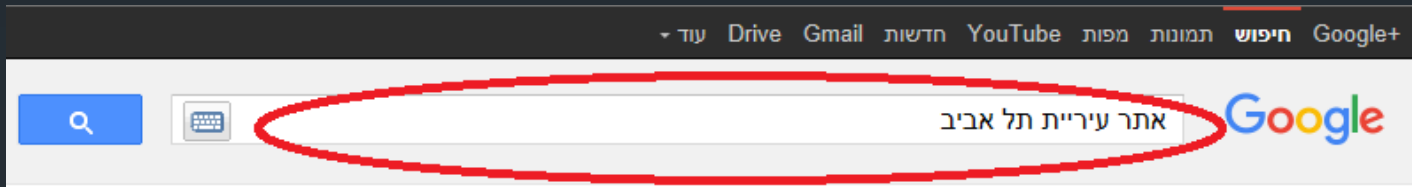
- Des informations complètes sur les étapes initiales et conseils importants avant de prendre une décision
- Informations préliminaires et en ligne , sélection possible à la fois par type d'activité et par adresse professionnelle
- Informations sur les étapes du processus et les exigences détaillées de chaque type de licence
- Disponible sur mobile
- Paiements en ligne
- Accessibilité aux personnes handicapées
- Prise de RDV via le site
- **Depuis le 01/06/2018 dépôt des dossiers uniquement via internet**

[קישור לאתר](#)



Site internet de la Mairie

Page d'accueil du site



Onglets “Entreprises/Rishoui Assakim

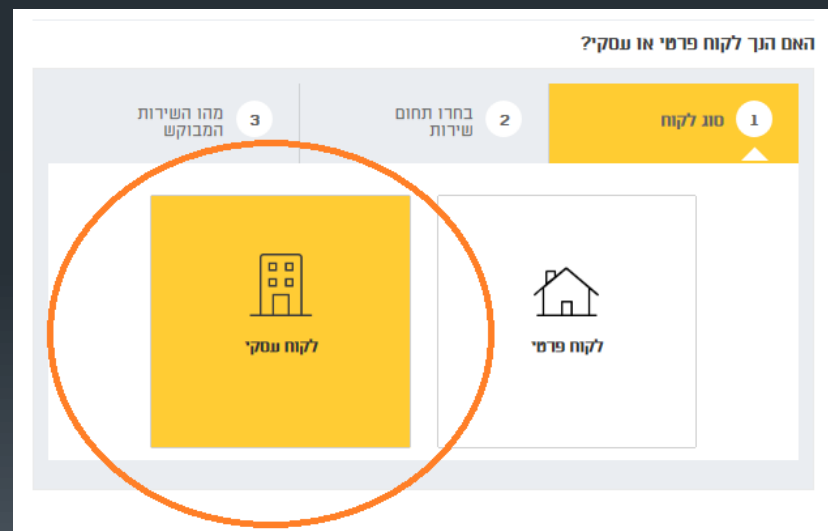
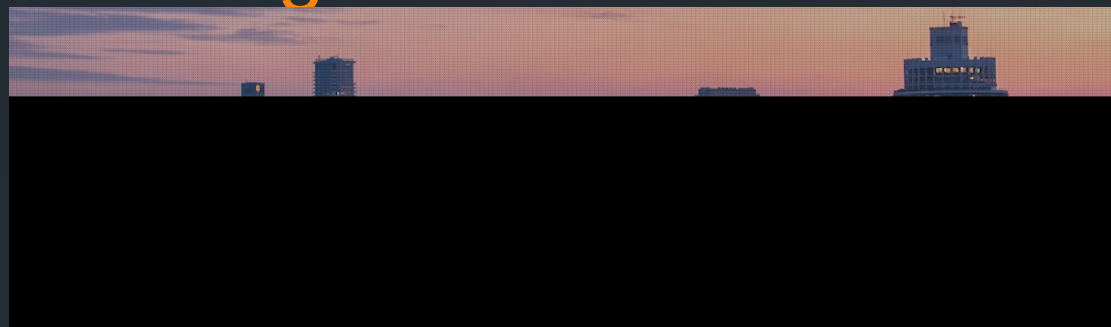
RDV en ligne

Possibilités de RDV pour :

- Demande de licences/autorisations
- Informations préalables

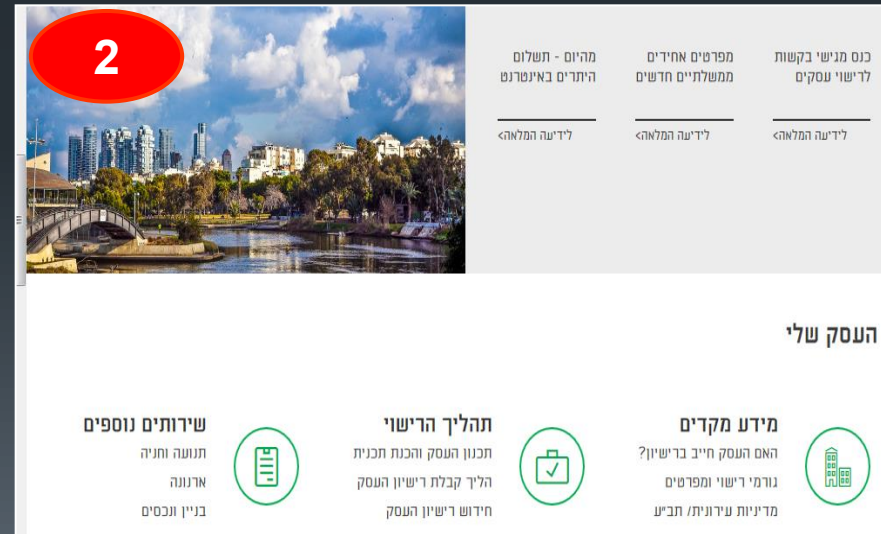
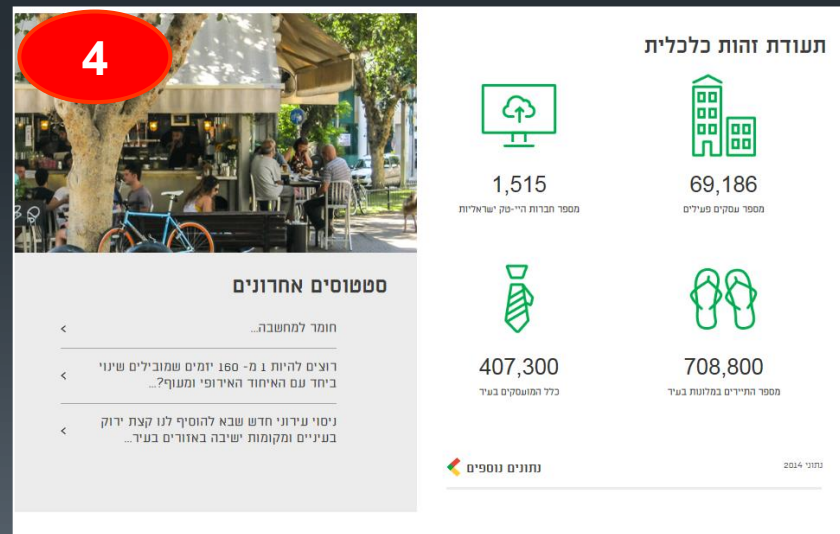
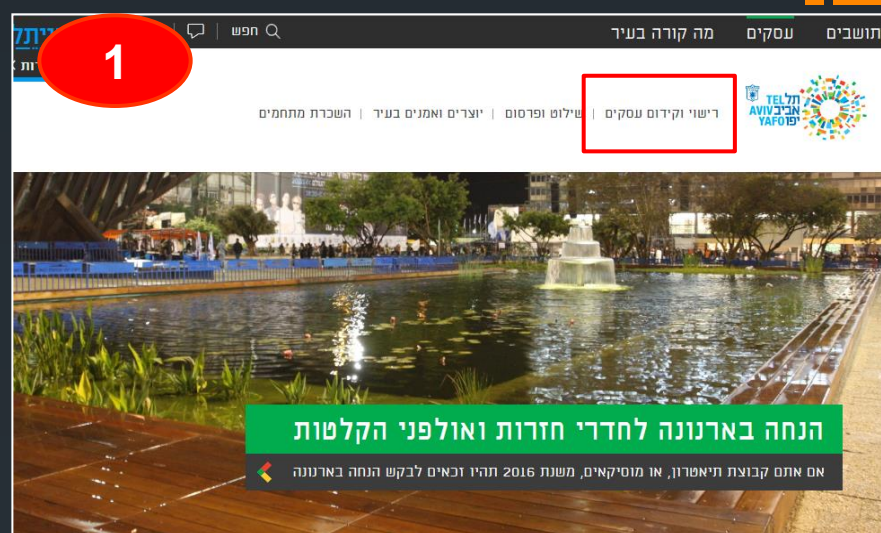
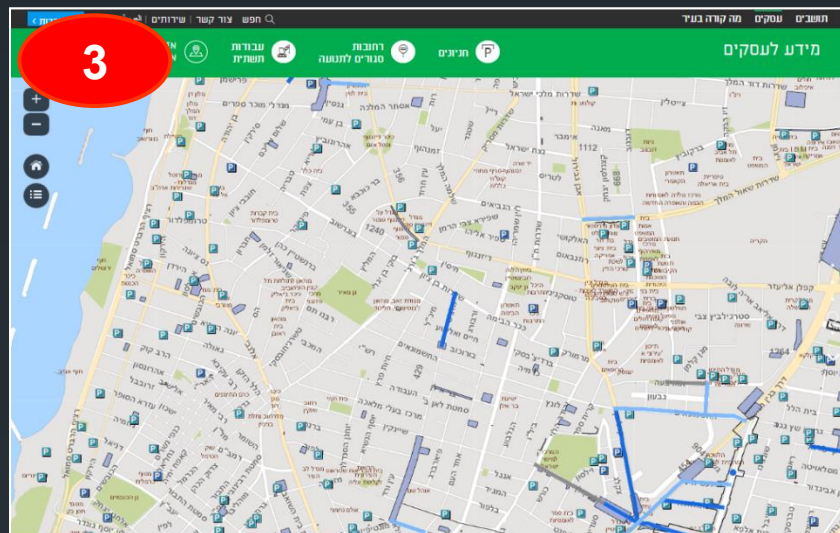
Possibilités d’obtenir également :

- Informations préalables
- Services en ligne
- Effectuer des opérations en ligne telles que
 - Envoyer une demande de renouvellement de permis
 - Vérifier son statut
 - Paiements ...



[קישור לזימון](#)
[תורים](#)

Onglets “Entreprises/Rishoui Assakim”





Questions à (se) poser avant de se lancer



Questions à (se) poseravant de louer/acheter un local

- Est-ce que mon entreprise a besoin d'une licence/autorisation?
- Est-ce que la surface du local que j'ai trouvé est suffisante pour le type d'entreprise que je veux établir? (selon les normes fixées par la Mairie)
- Est-ce que l'enregistrement du local à la mairie correspond à ma futur activité ?
- Ai-je pris en compte la procédure étape par étape, son délai et les coûts associés?
- Si je continue la même activité - y a-t-il des contentieux ou restrictions que je dois connaître?
- Si je demande une modification du type d'activité (**SHIMOUSH HOREG**) permis dans le local - Y-a-t-il une procédure spécifique et quel est le coût?
- Si j'ouvre une activité complètement différente avec la même adresse, l'environnement économique est-il adapté à la nouvelle entreprise que je veux ouvrir? cf les problèmes de voisinage
- Quelles sont les heures d'ouverture autorisées à l'adresse de l'entreprise?
- Suis-je engagé à fournir des solutions d'accessibilité dans l'entreprise?
- Comment puis-je trouver l'information?

Questions à (se) poser

...La reprise d'une activité

Parfois, l'entreprise précédente laisse des contentieux non réglés: il est essentiel et recommandé de se renseigner à un stade précoce de votre projet:

- Dettes et taxes impayées
- Ordonnance de fermeture qui s'appliquent à l'entreprise elle-même
- Refus d'autorisation non respecté
- Problèmes anciens de licence que le propriétaire d'entreprise précédent n'a pas pu résoudre
- Refus d'un comité local ou d'un comité d'appel pour CHIMOUCH HOREG (exercice d'activité "hors nature"), ce qui signifie qu'il est impossible de mener l'activité demandée dans l'entreprise
- Procédures judiciaires pour l'entreprise précédente

Questions à (se) poser : Reprise d'activité/d'un local

- Il est recommandé de vérifier les raisons pour lesquelles l'entreprise précédente a été fermée
- Y a-t-il eu un problème fondamental qui a affecté le fonctionnement de l'entreprise?
- Y a-t-il un parking ? Est ce important pour l'entreprise?
- La valorisation de la « notoriété" est-il raisonnable et cohérent?

Quelques conseils: Le contrat de location

- **Période des travaux/aménagement/rénovation** - Vous pouvez demander au propriétaire du local une réduction de loyer pendant la durée des travaux.
- **Demande d'exemption du paiement des taxes municipales "Arnona" pendant la période de rénovation** - Le propriétaire d'un bien peut faire usage de cette exemption pour six mois seulement et une fois.
- **Taxe d'amélioration "Ethel Hachacha"** –s'applique au propriétaire du local selon la loi (sauf accord contraire dans le contrat).

Quelques conseils:

Ne pas sous-estimer le pouvoir du voisinage

- Le bon voisinage est une garantie de tranquillité et de pérennité de l'entreprise
- Il est important de clarifier s'il y a eu des plaintes ou des problèmes concernant l'entreprise précédente
- Les voisins peuvent s'opposer à une autorisation délivrée par la mairie

Les licences et permis



Licences et permis:

Quels sont les domaines d'activités concernés

La liste des domaines d'activités concernées par les licences et permis est disponible sur le site internet/ rubrique "Rishoui Assakim"

Voici la liste des 10 grandes catégories répertoriées :

1. Santé, pharmacies, et cosmétiques
2. Carburant et énergie
3. Agro-alimentaire et animaux
4. Alimentation
5. Traitement des eaux et déchets
6. Commerces divers
7. Divertissement public, loisirs et sports
8. Véhicules et transport
9. Services de protection et de sécurité pour armes et munitions
10. Industrie, artisanat, chimie et minéraux

Types de licences et de permis

- **Licence permanente:** valable tant que
 - la mairie ne modifie pas ses règles d'urbanisme
 - pas de changement d'activité
 - pas de changement d'entrepreneur
- **Licence périodique:** Licence délivrée pour une période d'1/3/5/10/15 ans
 - Son renouvellement est payant
 - Remarque: Une autorisation accordée pour un **CHIMOUC HOREG** (exercice d'activité "hors nature") n'est valable que pour la période définie dans le permis.
- **licence temporaire:** au minimum pour un an.
- **licence d'exploitation** licence temporaire (par nature) ex: cirque.
- **Duplicata de licence:** En cas de perte ou dommage de la licence (brûlé / humide, etc.), ou si elle n'a pas été réceptionnée. L'émission d'une double licence implique le paiement **de la moitié des frais de licence.**
- **Permis temporaire** – pendant la période de la procédure un permis temporaire peut être accordé pour une année au maximum le temps de remplir toutes les conditions de validation finale

Types de licences et de permis

- La Division des licences commerciales délivre différents permis, comme:
 - Permis d'ouverture nocturne,
 - Permis pour les aménagements extérieurs –chaises et tables-
 - Permis d'installation de pergolas en hiver,
 - Permis pour les stands éphémères.
 - Permis d'ouverture nocturne- permet de travailler selon la carte d'urbanisme au-delà des heures prévues dans le règlement:
-
- L'émission d'un permis nécessite l'approbation de toutes les autorités compétentes et le paiement d'une redevance en vertu du règlement (ex: un permis d'ouverture pour un bar toute la nuit coûterait 8 000 shekels par an)
 - Rappel : Il y a des endroits où il n'est pas possible d'obtenir un permis d'ouverture nocturne- il est donc important de vérifier ce point au préalable avant de signer le bail
 - La carte des zones avec possibilité d'ouverture nocturne est disponible sur le site internet rubrique:

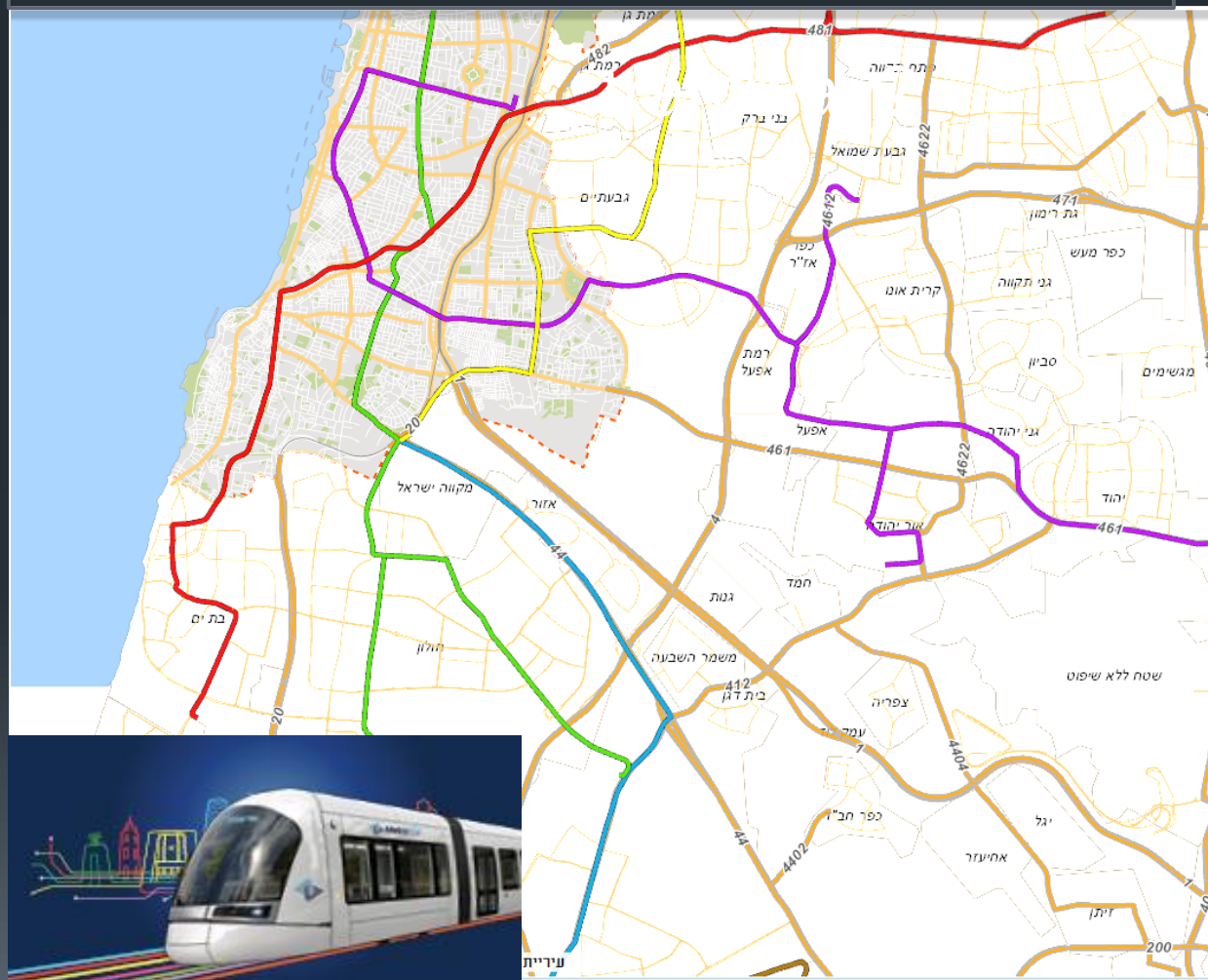
'עסקים'

“SHIMOUCH HOREG” (Utilisation Hors Norme): changement de destination du local

- **Qu'est-ce qu'un SHIMOUCH HOREG?** Utilisation non conforme à la désignation établie dans le plan de construction de la ville et / ou le permis de construire
- Dans le cas où une **procédure d'utilisation HORS NORME est nécessaire**, les propriétaires doivent marquer leur accord. (Rappelez-vous la question de la taxe d'amélioration ..)
- **Les voisins peuvent s'opposer à l'accord de la mairie** sur une demande d'utilisation hors norme
- Un **permis d'utilisation HORS NORME** est sujet à l'approbation du comité local d'urbanisme et de construction.
- Le coût est de 32,6 NIS par mètre carré.
- **Taxe d'amélioration** - La municipalité de Tel Aviv-Jaffa autorise l'exemption du paiement de la taxe d'amélioration (Ethel Hachbara) pour les nouvelles entreprises jusqu'à 70 mètres carrés pour les 5 premières années.
- Le **Département des licences commerciales à Tel Aviv-Jaffa** gère en même temps la demande de licence d'exercice et la demande de SHIMOUCH HOREG

Dans quelles entreprises se produiront les travaux du tramway?

Zone de travaux du tramway dans le GIS urbain



En prévision des travaux d'infrastructure préliminaires en 2019, par conséquent des changement temporaires de circulation peuvent être prévu dans la rue y compris fermeture ou complète des voies de circulations.

Il est important de vérifier si le terrain de votre entreprise est limite par les lignes du tamwayligne violette ou ligne verte.

Selon les prévisions , NTA prévoit de commencer les travaux d'infrastructure préliminaires en 2019 et la rue peut donc inclure la fermeture partielle ou complète des voies de circulation.

Les plans complets avec les emplacements des lignes et stations proposées peuvent être trouves sur le site web de NTA

Lien concernant les infrastructures de de la ligne violette

<https://goo.gl/uF1qTF>

Lien concernant les infrastructures de la ligne verte

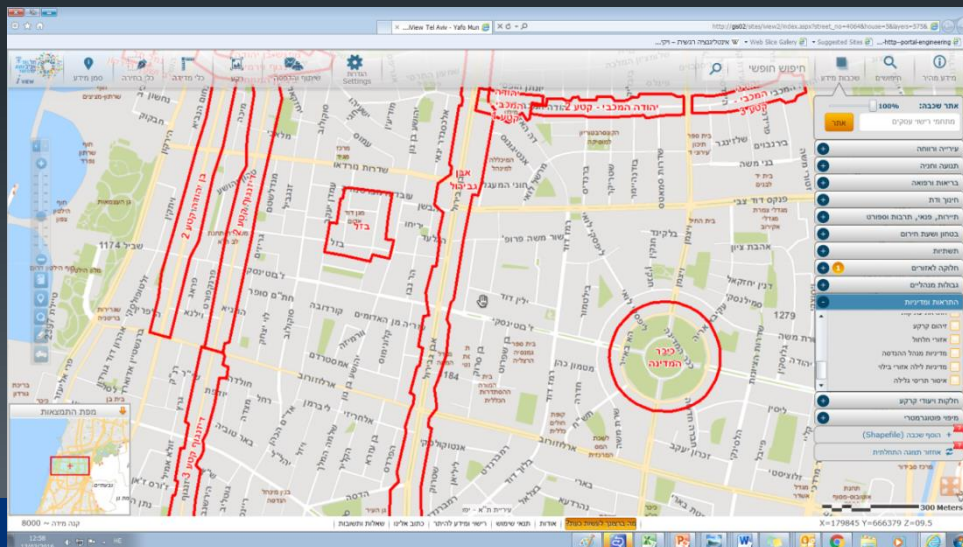
<https://goo.gl/35KUvY>

Il est possible de regarder sur le lien suivant

<https://goo.gl/ZFCHNe>

Schéma d'urbanisme selon la politique municipale

- Il y a des zones où il est interdit d'ouvrir de nouvelles entreprises, comme des commerces de restauration.
- Il est important de vérifier que l'activité envisagée n'est pas «interdite» sur la zone.
- Certains quartiers ont des restrictions d'activité - Kikar Hamedina, rue Sheinkin, Florentine, Jaffa, rue Dizengoff, rue Yehuda Maccabee, et plus encore.
- Vous pouvez trouver l'information sur le site Web municipal -



קישור לשכבת
מתחמי רישוי
עסקים

Carte des activités nocturnes

Permis de nuit – permet d'ouvrir au-
 delà des heures standards autorisée
 dans le secteur
 Standard jusqu'à 21h00
 Restaurants et plaisir public jusqu'à
 24h00

23:00

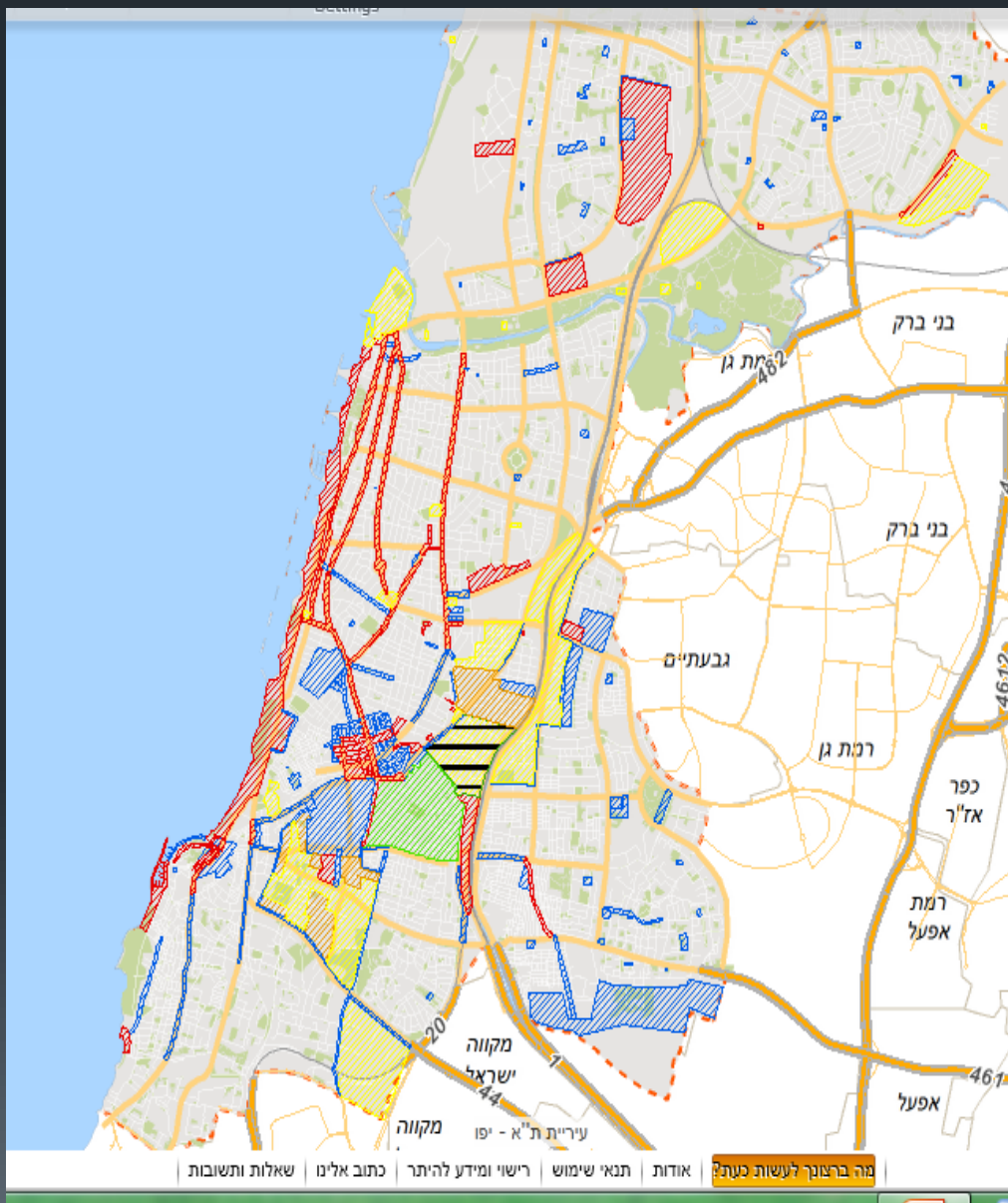
24:00

1:00

2:00

6:00

קישור לשכבת מדיניות
 היתר לילה ב- GIS
 העירוני



Surface commerciale

- Pour certaines activités, une superficie minimale de local est exigée par les autorités
- Les mesures de licences commerciales sont examinées selon les dimensions nettes plutôt que les dimensions brutes.
- Le calcul est différent pour l'arona,
- Pour les commerces alimentaires, en fonction du type d'aliment servi, la surface minimale du local varie.
- Les surfaces sont déterminées selon les règlements du ministère de la Santé pour les commerces de bouche.

Autres
commerces
alimentaires

Restaur
ants

Café

"snack"

Exemple :Snacks



- Vous pouvez préparer et vendre pour la consommation: des boissons chaudes, des sandwiches, des soupes de légumes ou des soupes préparées et des omelettes.
- Peut être vendu pour la consommation sur place: gâteaux de bonbons, crème glacée, boissons froides et salades
- Dans la cuisine pas de préparation des plats, détenir ou vendre de la viande ou du poisson, à l'exception des saucisses
- Au moins 35 m² sont requis
- Cuisine 8 mètres carrés
- Stockage 4 m²
- Salle à manger et de service de 23 m²
- * Le plan «nord spécial» nécessite une superficie d'au moins 40 mètres carrés



Tochnit Haessek : Plan du local

- Chaque commerce doit présenter un plan des locaux conforme aux exigences du Rishoui Assakim
- Le plan doit être approuvé par les autorités compétentes, telles que: l'ingénierie, les pompiers, la police, le ministère de la Santé.
- Le plan doit être élaboré et signé par un professionnel qualifié et ..autorisé tq: ingénieur, architecte...
- L'élaboration de ce plan a un coût qu'il est parfois possible d'éviter ou de réduire lorsqu'il existe déjà un plan de déposer à la mairie par l'entreprise précédente. Il est donc recommandé de vérifier avant si un plan a déjà été déposé
- Vous pouvez demander de consulter les plans existants auprès du “ Mercaz HaSherout” de la Division du Rishoui Assakim.
- Cette possibilité sera bientôt disponible sur le site internet municipal.

Plan de sécurité

- Un plan de sécurité est requis pour les entreprises à “haut risque”, c'est-à-dire toutes les entreprises de/ou plus de 100 mètres carrés et /ou avec une capacité de plus de 100 personnes et/ou pour l'organisation d'événements de masse.
- Le plan doit être effectué par un consultant qualifié en sécurité.
- Le plan doit être soumis à autorisation

“Ichour Constructor” (ingenieur en batiment)

- Exigé dans le cadre de procédure de SHIMOUCH HOREG ou d'activité commerciale dans des bâtiments anciens ou de Pergolas fermés
- Après la délivrance de la licence d'exercice, il est recommandé d'obtenir un ICHOUR CONSTRUCTOR pour tous les éléments suspendus pour garantir la sécurité de l'endroit.

Accessibilité

Conformément à la loi sur l'égalité des droits des personnes handicapées - 5758-1998

- Chaque entreprise doit prévoir d'être accessible aux personnes handicapées.
- Le sujet de l'accessibilité doit être abordé au moment de la planification du lieu.
- Le site Web de la municipalité et le portail de permis d'entreprise indiquent les formulaires nécessaires en fonction de la nature de l'entreprise.
- Les formulaires doivent être remis avec la demande de permis d'exercice

[קישור לדף נגישות
באתר](#)

Bâtiments classés

- Il y a des conditions supplémentaires à respecter pour les entreprises exerçant dans un immeuble classé concernant :
 - La délivrance d'un permis de construire pour l'évacuation
 - Le Changement de façades et d'ouvertures supplémentaires.
 - Les éléments de design et architectes.
 - Les équipements auxiliaires
- Toutes modifications dans le local doit passer par la vérification et l'autorisation de l'équipe du patrimoine classé pour les détails architecturaux.

Le processus de demande de permis et licences



Le processus de demande de permis et licences

Etape 1

Recherche des informations préliminaires à la demande

Demande d'informations préalables par le porteur de projet

Le service Rishoui Assakim lui communique les lignes directrices en fonction du type de licence ou permis

Le porteur du projet doit contacter les organismes indiqués afin de préparer son dossier de demande de permis/licence

Etape 2

Présentation du projet et préparation des plans

Le porteur du projet fera appel à un professionnel qui préparera un "plan d'affaires" basé sur les informations, les exigences des différents organismes

Etape 3

Etape 3

Soumission de la demande pour les licences d'affaires

Le porteur de projet dépose sa demande de licence/permis comprenant les documents exigés par les différents organismes

A réception de sa demande, elle sera transférée aux différents organismes concernées

Les différents organismes vont étudier la demande, se rendre sur place et faire des demandes de modifications ou aménagements à exécuter

Le porteur projet effectue les aménagements demandés et prévient de leur mise en oeuvre

Est-ce que les organismes donnent leur accord et est-ce qu'un permis temporaire est accordé?

La demande sera refusée

NON

Le dossier est transféré au service juridique

OUI

Reception du permis/licence et documents afférents

Etape 4

Délivrance du permis

Est-ce que le porteur de projet fait appel?

NON

Envoi du refus définitif-fermeture administrative et juridique

OUI

Rejet ou annulation de l'injonction de fermeture

Département “ Rishoui Assakim”

Comment nous contacter?

Adresse : 5 rue Pylone

Téléphone : 03-7244600 (demander Mady Chetboun)

Nouveau !!!
Service en
français

En conclusion

- Il est très important de savoir quoi demander à l'avance et comment obtenir l'information
- La Département Rishoui Assakim est toujours là pour fournir le service et les informations nécessaires

Merci de votre attention

BeHatsalaha!

