La création d'une station de lavage

Description

Appelé lave-auto ou encore car-wash, la création d'une station de lavage séduit de plus en plus d'<u>auto-entrepreneurs</u> en quête d'un projet rentable et automatisé. Toutefois, cette activité est soumise à un cadre juridique strict qu'il faut maîtriser.

Du choix du statut à l'obtention des autorisations nécessaires pour l'exercice de cette activité, chaque étape comporte des obligations précises qu'il faut respecter. Dans cet article, nous vous guidons pas à pas pour lancer votre station de lavage dans le respect de la législation en vigueur.

Créer votre entreprise en ligne

Pourquoi créer une station de lavage ?

Ouvrir une station de lavage est **une excellente option** si vous recherchez un projet entrepreneurial à la fois accessible, rentable et durable dans le temps.

En effet, le lavage automobile répond à un constat simple : les automobilistes ont toujours besoin d'entretenir leur véhicule. Et avec l'essor des véhicules électriques, des services de mobilité partagée ou encore des flottes d'entreprises, la demande ne fait qu'augmenter.

De plus, ce secteur séduit de plus en plus d'auto-entrepreneurs notamment parce qu' il ne nécessite pas forcément une présence constante sur place, tout en générant des revenus réguliers.

De ce fait, la création d'une station de lavage donne la possibilité de proposer également des services automatisé, ouvert 7j/7, avec des coûts de personnel réduits.

Bon à savoir : si vous faites le choix d'un modèle écologique, vous pouvez même vous inscrire dans une dynamique responsable de plus en plus valorisée par les clients et les collectivités.

Qui peut ouvrir une station de lavage?

En principe, tout le monde peut ouvrir une station de lavage à condition de bien préparer son projet entrepreneurial.

En effet, il n'existe aucun diplôme obligatoire pour cette profession. De ce fait, que vous soyez auto-entrepreneur, commerçant ou même artisans, rien ne vous empêche de créer votre propre station de lavage.

Toutefois, ouvrir une station de lavage demande de la rigueur et une bonne compréhension des obligations juridiques et environnementales qui en découlent. Vous devez choisir la meilleure forme juridique adaptée à vos besoins, obtenir les autorisations administratives et aussi respecter la réglementation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Ainsi, même sans expérience dans le domaine, vous pouvez tout à fait réussir surtout si vous êtes entouré de bon partenaire et accompagner juridiquement.

Quel est l'état du marché du lavage automobile en France ?

Avant de créer une station de lavage, il est important de comprendre le cadre juridique dans lequel votre activité s'inscrit ainsi que les obligations qui en découlent.

Les tendances actuelles et les implications juridique dans ce secteur

Le secteur du lavage automobile se professionnalise et **devient de plus en plus encadré** en raison des impacts environnementaux qui en découlent.

En effet, les installations sont souvent soumises à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), ce qui implique des démarches spécifiques auprès de la préfecture notamment.

De ce fait, en fonction du volume d'eau utilisé ou de la puissance des équipements, vous devrez procéder à une déclaration, un enregistrement et même une autorisation.

De plus, les collectivités locales renforcent leurs exigences en matière de traitement

des eaux usées notamment, mais aussi d'urbanisme et de sécurité.

A noter: les stations dites "écologiques" doivent justifier d'un système conforme aux normes environnementales, ce qui peut nécessiter une étude d'impact ou une autorisation environnementale préalable.

Le type de client potentiel

Selon le type de clientèle que vous ciblez, vos obligations légales peuvent varier.

Par exemple, en travaillant avec des professionnels, vous devrez parfois établir des contrats de prestation, intégrer des clauses de responsabilité ou encore respecter des normes spécifiques en matière de facturation ou de délais de paiement.

De plus, si vous proposez des abonnements ou un système de paiement en ligne, il sera nécessaire de **mettre en place des CGV (conditions générales de vente)** conformes au droit français pour protéger votre entreprise.

Analyse de la concurrence locale

Analyser la concurrence ne se limite pas à juste comparer les différents tarifs et services.

Il est aussi important de **regarder les différents cadres légaux des concurrents** notamment leur statut juridique, s' ils ont obtenu les autorisations environnementales ou s'ils sont en conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU) par exemple.

Bon à savoir : une veille juridique locale peut aussi vous aider à éviter certaines erreurs.

De ce fait, il est important de vous renseigner dès le départ auprès de la mairie, de la préfecture ou de la DREAL.

Quelles formes juridiques choisir pour ouvrir une station de lavage ?

Le choix de la forme juridique est une étape importante dans la création de votre station de lavage. Cela détermine votre régime fiscal et social mais aussi votre responsabilité, votre capacité à vous associer et/ou à lever des fonds.

Le choix s'effectue généralement entre :

- L'auto-entreprise;
- L'entreprise individuelle ;
- La SARL;
- La SAS ou la SASU.

L'auto-entreprise

Le statut d'auto-entrepreneur (ou micro-entrepreneur) peut être envisagé si vous souhaitez tester votre activité avec un investissement modéré.

En effet, ce statut offre une grande simplicité de gestion :

- Comptabilité allégée ;
- Déclaration mensuelles ou trimestrielles ;
- Franchise de TVA sous certains seuils.

Cependant, ce statut présente plusieurs limites :

- Le chiffre d'affaires est plafonné (77 700 € en 2025 pour les prestations de services);
- Vous ne pouvez pas déduire vos charges réelles, ce qui peut poser problème dans une activité avec des coûts fixes élevés;
- Vous êtes responsable sur votre patrimoine personnel, sauf si vous optez pour une protection via une déclaration d'insaisissabilité ou l'EIRL (en voie de disparition).

A noter : ce statut convient mieux à un démarrage prudent ou à une activité complémentaire mais il reste peu adapté à un projet structuré avec du matériel, un local et des investissements importants.

L'entreprise individuelle

L'entreprise individuelle **offre plus de liberté que la micro-entreprise** en termes de chiffre d'affaires et de déduction des charges réelles.

En effet, depuis la réforme de 2022, **le patrimoine personnel est automatiquement protégé**. Il y a donc une séparation entre le patrimoine personnel et professionnel.

Cependant, vous serez toujours imposé à l'impôt sur le revenu (IR) et la structure

reste peu adaptée si vous souhaitez vous associer ou faire évoluer votre activité.

La SARL

La Société à Responsabilité Limitée (<u>SARL</u>) est une forme de société très répandue dans ce secteur puisqu'elle permet de limiter votre responsabilité à vos apports et de vous associer avec d'autres personnes (jusqu'à 100 associés).

A noter : elle permet également d'avoir une structure plus solide pour obtenir un prêt ou louer un local professionnel.

Au niveau de la fiscalité, vous serez en principe soumis à **l'impôt sur les sociétés (IS)** avec une possibilité d'opter temporairement pour l'impôt sur le revenu (IR) dans certaines conditions.

Bon à savoir : c'est un bon choix si vous souhaitez professionnaliser votre projet dès le départ avec une structure stable et crédible aux yeux des banques, partenaires et aussi des fournisseurs.

La SASU / SAS

La Société par Action Simplifiée (<u>SAS</u>) ou <u>SASU</u> si vous êtes seul, **offre une grande liberté de fonctionnement**.

En effet, vous pouvez **fixer librement les règles dans les statuts** notamment en matière de répartition des pouvoirs ou d'entrée de nouveaux associés.

Le dirigeant relève du régime général de la sécurité sociale, ce qui peut être un avantage en termes de protection sociale (mais plus coûteux qu'en SARL).

Bon à savoir : Cette forme est particulièrement recommandée si vous avez pour ambitions de faire évoluer votre station de lavage (ou en ouvrir plusieurs) d'accueillir des investisseurs ou de construire une image plus "corporate".

Voici un tableau qui résume quelles formes juridiques choisir :

Forme juridique Avantages Inconvénients Pour qui ?

Auto- entreprise	Simplicité, charges réduites	Plafond CA, pas de déduction des charges	Démarrage simple, activité complémentaire
EI	Plus de souplesse que l'auto-entreprise	imposition IR, structure peu évolutive	Entrepreneurs individuels à petit budget
SARL	Protection du patrimoine, structure rassurante	Moins de souplesse que la SAS	Projet structuré, en solo ou à plusieurs
SAS/SASU	Liberté statutaire, bon pour le développement		Projet ambitieux, évolutif, investisseurs

Quelles sont les étapes de création d'une station de lavage ?

Créer une station de lavage ne se limite pas à acheter du matériel et à trouver un terrain. Il s'agit d'un projet réglementé avec une préparation rigoureuse sur les plans juridique, administratif et environnemental. Voici les principales étapes à suivres :

- Réaliser une étude de faisabilité ;
- Choisir une structure adaptée ;
- Obtenir les autorisations nécessaires ;
- Respecter les normes environnementales ;
- Contractualiser les engagements juridiques ;
- Ouvrir votre station et respecter les obligations d'exploitation.

Etape 1 : Réaliser une étude de faisabilité

Pour commencer, vous devez valider la viabilité économique et réglementaire de votre projet.

En d'autres termes, cela implique :

- Une <u>étude de marché</u> locale pour évaluer la demande, la concurrence et la clientèle;
- Une analyse du terrain car tous les emplacements ne sont pas autorisés pour ce type d'activité.
- L'identification des contraintes environnementales : zone inondable, proximité

d'une zone protégée et aussi les règles d'assainissement.

Attention : Il est essentiel de consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune pour vérifier la compatibilité de votre projet.

Etape 2 : Choisir une structure adaptée

Vous devez ensuite choisir la forme juridique de votre entreprise : auto-entrepreneur, entreprise individuelle, SARL, SAS...

Ce choix aura des conséquences sur :

- Votre responsabilité;
- Votre régime fiscal ;
- Vos cotisations sociales;
- Vos possibilités de développement.

Zoom: Créez votre société rapidement et simplement avec LegalPlace! Nos services vous permettent de vous lancer dans l'entrepreneuriat en vous déchargeant de toutes les formalités administratives préalables. De la génération des statuts jusqu'à l'immatriculation, en passant par la publication de l'annonce légale, notre équipe de formalistes se charge de tout. Pour cela, il vous suffit de compléter notre court formulaire en ligne et de joindre les pièces justificatives requises.

Etape 3 : Obtenir les autorisations nécessaires

Il faut également obtenir les autorisations nécessaires à l'ouverture d'une station de lavage puisque celle-ci est encadrée par plusieurs règles administratives, notamment :

- Le permis de construire qui est obligatoire si vous construisez un bâtiment ou modifiez l'aspect du terrain;
- Une déclaration ou autorisation ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) : selon les caractéristiques de votre station, votre activité peut être soumise à une procédure environnementale auprès de la préfecture ;
- Des autorisations d'urbanisme spécifiques ;

Etape 4 : Respecter les normes environnementales

Comme les stations de lavage génèrent des eaux usées polluées qui ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public sans traitement préalable, vous devez :

- Installer un système de décantation et de traitement des eaux conforme aux normes en vigueur;
- Justifier d'un contrat d'entretien avec un prestataire agréé pour le traitement des boues ou des déchets;
- Prévoir un dispositif de recyclage de l'eau, notamment si vous souhaitez vous axée sur le côté écologique.

Des contrôles peuvent être effectués par la DREAL ou la mairie.

Bon à savoir : l'approche écologique est de plus en plus demandée par les collectivités.

Etape 5 : Contractualiser les engagements juridiques

Une fois que vous avez obtenu les autorisations, vous devez **sécuriser juridiquement votre activité**. Cela passe par :

- Un bail commercial ou un contrat de location de terrain si vous en n'êtes pas propriétaire;
- Des contrats de fourniture et d'entretien des équipements, avec clauses de garantie et d'assistance ;
- Des assurances professionnelles obligatoires, notamment pour couvrir les dommages matériels ou les accidents causés à des tiers.

A noter : si vous embauchez du personnel, il vous faudra également respecter les obligations sociales (déclarations à l'URSSAF, rédaction des contrats de travail ou encore affiliation à un régime de prévoyance, etc.).

Etape 6 : Ouvrir votre station et respecter les obligations d'exploitations

Enfin, dès que votre station est installée, vous devez **veiller à respecter plusieurs obligations régulières** :

- Afficher les tarifs TTC, les horaires et les consignes d'utilisation ;
- Tenir à jour votre registre des interventions techniques ;
- Renouveler ou mettre à jour certaines autorisations en cas de modification de

votre activité.

Voici un schéma des 6 étapes de création d'une station de lavage :



Comment créer un business plan pour une station de lavage ?

Présenter votre projet et sa structure juridique

Pour créer un <u>business plan efficace</u>, commencez par expliquer la nature de votre station de lavage.

Ensuite, précisez **votre forme juridique** en justifiant votre choix au regard de votre situation (associé seul ou à plusieurs, volonté de vous développer, fiscalité, statut social, etc.).

Enfin, mentionnez également les démarches juridiques déjà engagées ou prévues (immatriculation, dépôt des statuts, ouverture de compte professionnel...).

Analyser le marché et la concurrence locale

lci, vous devez démontrer que vous avez une connaissance fine du secteur :

- Étudiez la demande locale : nombre de véhicules en circulation, habitudes de lavage, comportements des clients ;
- Évaluez la concurrence directe et indirecte : combien de stations autour ? Quels services ? À quels prix ? Sont-elles saturées ou peu fréquentées ? ;
- Intégrez des données juridiques : vérifiez que les stations concurrentes pour éviter des comparaisons biaisées.

Élaborer une stratégie d'exploitation réaliste

Expliquez comment vous allez gérer votre station de lavage au quotidien :

- Horaires d'ouverture ;
- Gestion des flux :
- Présence sur place ou automatisation ;
- Gestion de la maintenance.

A noter : Si vous embauchez du personnel, précisez vos prévisions sociales (nombre de salariés, coûts, obligations liées aux contrats de travail).

Précisez également **les contrats indispensables** : bail commercial si vous louez le terrain, contrat de maintenance avec le fournisseur des équipements, assurances professionnelles, etc.

Présenter un plan financier cohérent

C'est la partie la plus importante surtout si vous souhaitez attirer des investisseurs :

- Investissements initiaux : achat du terrain, travaux, équipements, démarches juridiques, honoraires éventuels (experts, avocats) ;
- Plan de financement : apport personnel, emprunt bancaire, aides publiques (régionales, Bpifrance) ;
- Prévisions financières : chiffre d'affaires estimé (en fonction des tarifs et de la fréquentation), charges d'exploitation, seuil de rentabilité, trésorerie ;
- Tableau de financement et plan de trésorerie : pour évaluer votre capacité à faire face aux dépenses mensuelles ;

Identifier les risques et les obligations réglementaires

Enfin, terminez votre business plan par une analyse des risques juridiques, techniques et commerciaux :

- Retard dans l'obtention du permis de construire ou des autorisations ICPE ;
- Difficultés à respecter les normes environnementales ;
- Faible fréquentation ou concurrence imprévue ;
- Imprévus techniques (pannes, pollution, vandalisme)

Expliquez comment vous comptez anticiper ou limiter ces risques : accompagnement juridique, contrat d'entretien, assurance spécifique, etc.

Comment ouvrir sa propre station de lavage automobile ?

Depuis 2023, toutes les formalités de création d'entreprise se font via le Guichet unique, géré par l'INPI.

C'est la plateforme officielle où vous devez déclarer votre activité, quel que soit le statut choisi (auto-entrepreneur, SARL, SASU, etc.).

Concrètement, vous devrez :

- 1. Choisir une forme juridique adaptée à votre projet (en solo ou à plusieurs, avec ou sans capital) ;
- 2. Rédiger vos statuts si vous créez une société (SAS, SARL...) ;
- 3. Publier une annonce légale ;
- 4. Déposer votre dossier de création sur le site du Guichet unique ;
- 5. Ouvrir un compte professionnel pour déposer le capital social, si nécessaire.

Une fois votre entreprise immatriculée, vous recevrez votre extrait Kbis, qui **officialise votre existence juridique**.

Voici une vidéo qui explique comment créer son entreprise en ligne :

Quelles sont les autorisations à prévoir pour ouvrir une station de lavage ?

Pour ouvrir une station de lavage, il y a plusieurs types d'autorisation à prévoir :

Permis de construire ou déclaration préalable

Si vous installez des équipements fixes, réalisez des aménagements extérieurs ou construisez un local, un **permis de construire** est généralement requis.

Pour les projets plus légers (installation sur sol existant, modification mineure), une **déclaration préalable de travaux** peut suffire.

A noter : Adressez-vous au service urbanisme de la mairie pour vérifier les obligations liées au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Déclaration ICPE ou autorisation environnementale

Les stations de lavage sont souvent considérées comme des **ICPE**. Selon la quantité d'eau utilisée ou la puissance des installations, vous devrez :

- Soit effectuer une déclaration simple auprès de la préfecture ;
- Soit obtenir un enregistrement ;
- Soit demander une **autorisation environnementale** (dans les cas les plus complexes).

De plus, chaque niveau entraîne des obligations techniques et administratives spécifiques (étude d'impact, plan de gestion des eaux usées, notice de sécurité...).

Conformité sanitaire et assainissement

Vous devrez prouver que votre station ne pollue pas le réseau d'eaux usées.

De ce fait, cela peut nécessiter :

- Un contrat avec une société agréée pour la collecte et le traitement des boues ;
- La pose d'un séparateur à hydrocarbures et d'un système de débourbage ;
- Un raccordement conforme au réseau public ou un système de retraitement sur site.

Autres autorisations locales

Il peut aussi être nécessaire d'obtenir des autorisations, selon les communes, pour :

- L'installation d'une enseigne commerciale ;
- L'ouverture d'un accès sur voirie publique ;
- L'exploitation en **zone protégée** ou à proximité d'un périmètre sensible (école, rivière, zone Natura 2000...).

Quels sont les contrats indispensables à l'ouverture d'une station de lavage ?

En plus des autorisations nécessaires, il y a également des contrats indispensables qui servent à l'ouverture de votre station de lavage. En voici quelques exemples :

Bail commercial ou convention d'occupation

Si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, il vous faut signer un bail commercial ou une convention d'occupation temporaire avec le propriétaire.

En effet, ce contrat détermine vos droits d'exploitation, votre loyer, la durée du bail (souvent 9 ans) et les obligations de chacun.

Bon à savoir : Assurez-vous d'intégrer des clauses adaptées à votre activité comme une clause pour le droit d'installation d'équipements techniques, une clause pour l'accès aux réseaux d'eau/électricité ou encore une clause de conditions de sortie...

Contrat d'achat ou de location de matériel

Les équipements de lavage sont coûteux : vous pouvez les **acheter**, **louer ou prendre en leasing**. Dans tous les cas, le contrat doit encadrer :

- Les modalités de livraison et d'installation ;
- Les garanties techniques ;

- Les conditions de maintenance et d'intervention ;
- Les responsabilités en cas de panne ou de dommage.

Assurances professionnelles

Il y a certaines assurances professionnelles qui sont **obligatoires**. Mais il y en a également qui sont fortement conseillées.

Voici un exemple de liste d'assurance professionnelle :

- Responsabilité civile professionnelle (RC Pro) : généralement obligatoire ;
- Assurance multirisque pour le matériel et les locaux ;
- Garantie contre les risques environnementaux (pollution, fuite, accident...);
- Protection juridique.

Pourquoi ouvrir une franchise de lavage auto?

Choisir d'ouvrir une station de lavage en franchise peut être une excellente option si vous souhaitez entreprendre tout en étant accompagné.

En effet, la franchise vous permet de bénéficier d'un concept éprouvé, d'un savoirfaire technique, d'un accompagnement juridique, et d'une notoriété de marque déjà établie.

De ce fait, en rejoignant une franchise, vous profitez également de conditions négociées pour l'achat du matériel, de la maintenance, ou encore de la communication.

Bon à savoir : La franchise peut considérablement réduire les risques liés au lancement de votre activité.

En contrepartie de cette franchise, vous **versez généralement un droit d'entrée** ainsi qu'une **redevance mensuelle**, dont les modalités varient selon la franchise choisie.

A noter: Avant de signer, veillez à bien lire le contrat de franchise, qui engage les deux parties juridiquement.

Ainsi, la franchise de lavage auto convient particulièrement aux profils souhaitant bénéficier d'un cadre structuré et de procédures déjà rodées, sans partir de zéro.

Quels sont les investissements à prévoir pour un centre de lavage auto ?

Avant de lancer votre station de lavage, il est essentiel d'avoir une vision précise des investissements nécessaires.

Ce projet implique des coûts initiaux non négligeables et ces dépenses doivent figurer dans votre business plan et être justifiées auprès des banques ou des investisseurs.

Voici un aperçu des principaux investissements à prévoir :

Poste	Coût estimatif	Remarques
Terrain et travaux	30 000 à 100 000 €	Selon la surface, l'emplacement, la viabilisation
Équipements de lavage	40 000 à 120 000 €	Achat ou leasing possible
Démarches juridiques	1 000 à 5 000 €	Création, permis, études
Assurances et contrats	1 000 à 3 000 €/an	RC Pro, maintenance, bail
Communication	500 à 5 000 €	Site, enseigne, pub

Est-il rentable d'ouvrir une station de lavage?

Les revenus d'une station de lavage peuvent varier selon plusieurs facteurs :

- Type d'installation ;
- Emplacement;
- Fréquentation ;
- Modèle économique (avec ou sans personnel, services annexes...).

En moyenne, une station bien placée peut générer entre 3 000 € et 10 000 € de chiffre d'affaires par mois, voire plus dans les zones à fort passage.

La marge nette après charges se situe généralement **entre 30 % et 50 %**, surtout si vous avez automatisé une partie de l'activité.

Bon à savoir : la rentabilité dépend aussi de la maîtrise des coûts fixes, de la maintenance du matériel, et de votre capacité à attirer et fidéliser une clientèle

régulière.

FAQ:

Où implanter sa station de lavage pour optimiser sa rentabilité ?

Implantez votre station de lavage dans une zone à fort passage, facile d'accès et bien visible (près d'un supermarché ou d'un axe routier, par exemple). Vérifiez que le terrain est constructible et conforme au règlement local.

Combien coûte l'achat d'une station de lavage automatique ?

Le coût d'achat d'une station de lavage varie selon le type d'installation, sa localisation et son état. Comptez en moyenne entre 50 000 € et 200 000 € pour une station existante clé en main. Pensez à vérifier sa conformité réglementaire avant de vous engager.

Quelles normes environnementales faut-il respecter?

Vous devez respecter les normes liées au traitement et au rejet des eaux usées, installer un séparateur d'hydrocarbures et, selon votre activité, faire une déclaration ou une autorisation ICPE. Votre station ne doit pas polluer le sol, l'eau ou l'air, sous peine de sanctions

Quel est le salaire d'un gérant de station de lavage voiture ?

Le salaire d'un gérant de station de lavage varie selon le statut juridique, la taille de la structure et la rentabilité de l'activité. En moyenne, un gérant peut se verser entre 1 500 € et 3 500 € nets par mois, mais ce montant dépend fortement des résultats. En société, vous pouvez aussi vous rémunérer en dividendes si vous réalisez des bénéfices. De plus, en franchise, les revenus peuvent être similaires ou légèrement inférieurs au départ, car il faut prendre en compte les droits d'entrée et les redevances



versées à la franchise.		