

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ACTIVITE BROCANTE

Entre les soussignés :

La commune de COGOLIN, représentée par Monsieur Marc Etienne LANSADE, maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, par délibération du conseil municipal n°.

Ci-après dénommée « la commune »
D'une part,

Et :

Ci-après dénommé « le preneur ou l'occupant »
D'autre part.

Préambule

La commune de Cogolin est propriétaire de plusieurs parcelles, cadastrées Section AZ n° 88, C n° 1205 et C n° 1583p, sises sur le secteur des « Pasquiers » et « La Suverède », terrains situés en zone naturelle.

A ce jour, ce foncier situé en bordure de la route de la Mort du Luc, desservi par le Chemin des Pasquiers est exploité pour une activité de brocante.

L'exploitation d'une brocante hebdomadaire sur ce terrain sera organisée dans le respect des dispositions ci-après.

Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit.

Article 1 : Objet de la convention

La commune de COGOLIN autorise l'occupant à disposer de façon temporaire d'un emplacement faisant partie du domaine public, situé lieudits « Les Pasquiers » et « La Suverède » aux fins d'y proposer une activité de brocante ou vide grenier.

Article 2 : Conditions d'occupation

La convention fixe les conditions dans lesquelles s'effectue l'occupation du domaine public de la commune. Les dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce relatives aux baux commerciaux, ne seront en aucun cas applicables à la présente convention.

La convention ne confère à « l'occupant » aucun droit réel sur le sol, propriété de la commune.

L'occupant s'interdit expressément de sous-louer à un tiers l'emplacement mis à sa disposition et de céder la présente convention.

Article 3 : Localisation du terrain – Consistance

La présente convention porte sur l'occupation d'environ 34 000 m2 de terrains situés aux lieudits « Les Pasquiers » et « La Suverède » parcelles cadastrées Section AZ n° 88, C n° 1205 et C n° 1583p.

Le preneur est autorisé à occuper la totalité desdits terrains nécessaires à l'activité de Brocante.

Article 4 : Etat des lieux

Les terrains concernés sont classés en zone Ap et 1AU au PLU. Ils se situent également dans un espace remarquable identifié au titre de l'application de la loi Littorale.

Le preneur prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans son état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître.

Article 5 : Durée de la convention

La convention d'occupation est consentie pour une durée de 4 ans.

Elle entrera en vigueur le 15/09/2022.

Article 6 : Période d'utilisation et horaires

Les terrains seront occupés physiquement toute l'année à raison d'un jour par semaine.

Le jour et les horaires de présence sur le site sont fixés, le dimanche de 5 h 00 à 18 h 00.

L'occupation sera strictement interdite en dehors de ces horaires.

Article 7 : Stationnement

L'activité exercée étant susceptible de générer un fort afflux de chalands sur le site, l'occupant devra organiser le stationnement sur une parcelle objet de la présente convention. (Parcelle AZ n° 88)

Il s'engage à veiller à ce qu'aucune nuisance ne soit relevée afin de ne pas gêner les riverains.

L'occupant est informé qu'aucune tolérance ne sera accordée quant au stationnement gênant des véhicules sur le Chemin des Pasquiers ou la Route de la Mort du Luc.

Article 8 : Conditions techniques particulières

Le terrain objet de la présente ne peut, sous peine de résiliation, recevoir aucune autre destination.

Travaux d'aménagement

La mise en exploitation de ce terrain en activité de « Brocante » est admise dans la mesure où elle n'entraînera pas de changement d'affectation et où ce mode d'occupation du sol ne compromettra pas les boisements existants.

Par ailleurs, la réalisation d'équipements, installations ou constructions liés à l'aménagement des alentours du terrain de la Brocante (accueil...) sont interdits.

Les seuls travaux qui seront autorisés, seront l'entretien et le débroussaillage des terrains.

Dans le cas où l'activité de Brocante nécessite le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité ; ceux-ci seront à la charge exclusive de l'occupant.

Propreté du site

Les terrains loués et leurs abords immédiats devront être maintenus en parfait état de propreté.

Le preneur fera son affaire personnelle du ramassage et de l'évacuation des ordures et déchets résiduels.

Toute dégradation constatée sera à la charge de l'occupant.

Sanitaires

Pour le bien-être des exposants et des visiteurs et dans un souci de respect de l'environnement, l'occupant s'engage à faire installer sur le site, des toilettes de chantier en nombre suffisant.

Article 9 : Règlementation de l'activité

L'occupant s'engage à respecter toutes les obligations contenues dans les réglementations sanitaires, commerciales et sociales régissant l'activité, en cours et à venir.

Une foire à **la brocante (ou vide-greniers)** est une **manifestation organisée sur un lieu public ou ouvert au public en vue de vendre ou d'échanger des objets mobiliers usagés et acquis de personnes autres que celles qui les fabriquent ou en font commerce.**

Les particuliers non-inscrits au registre du commerce et des sociétés **sont autorisés à participer** aux ventes au déballage en vue de vendre exclusivement des objets personnels et usagés **deux fois par an au plus**.

Le particulier a l'obligation de **remettre à l'organisateur une attestation sur l'honneur de non-participation à d'autres manifestations de même nature au cours de l'année civile** (article R 321-9 du Code Pénal).

Toute personne dont l'activité professionnelle comporte la vente d'objets mobiliers usagés ou acquis à des personnes autres que celles qui les fabriquent ou en font le commerce, **a l'obligation d'effectuer une déclaration préalable à la Préfecture ou à la Sous-Préfecture** dont dépend son établissement principal (art. R 321-1 du code pénal). **Elle doit également tenir jour par jour un registre contenant une description des objets acquis ou détenus en vue de la vente** ou de l'échange et permettant l'identification de ces objets ainsi que celle des personnes qui les ont vendus ou apportés à l'échange (article 321-7 du code pénal).

Dans le cas où l'occupant envisage la présence de camions snacks ou food-trucks sur le site, ceux-ci devront respecter scrupuleusement les réglementations applicables en matière HACCP et débits de boissons.

Article 10 : Registre des exposants

L'occupant s'engage à fournir à la Ville le registre des exposants, dans les huit jours suivant chaque manifestation.

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique :

Le registre doit comporter son nom, prénom, qualité, domicile, nature des biens qu'il offre à la vente, le numéro et la date de délivrance de la pièce d'identité avec indication de l'autorité qui l'a établie, ainsi que le numéro d'immatriculation du véhicule.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

Le registre doit comporter le nom, la raison sociale et le siège de celle-ci ainsi que les noms, prénoms, qualité et domicile de son représentant à la manifestation, avec les références de la pièce d'identité produite.

Le registre doit être coté et paraphé par le commissaire de police, ou à défaut, par le maire de la commune du lieu de la manifestation.

Article 11 : Objets interdits à la vente

Certains objets sont sensibles et des réglementations doivent être appliquées strictement.

Il est donc interdit de présenter à la vente les objets suivants : cette liste n'étant pas exhaustive.

- Les animaux vivants
- Les armes et objets interdits à la vente libre
- Est également proscrit les insignes « nazis »
- Les contrefaçons et les objets volés
- Les substances inflammables, explosives ou toxiques
- Les copies de CD, DVD et jeux vidéos gravés
- Les produits alimentaires

Article 12 : Assurances

Le preneur s'engage à assurer en responsabilité civile et à contracter une police d'assurance le garantissant contre les risques pouvant résulter de la mise en œuvre de la présente convention.

Il s'engage à fournir une attestation d'assurance lors de la signature de la présente convention.

Risque incendie

Le preneur fera son affaire personnelle de l'installation de dispositifs de défense contre l'incendie.

L'utilisation de réchaud et de barbecue ou encore les feux de camp sont strictement interdits.

Article 13 : Redevance

La présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance hebdomadaire fixe, d'occupation privative du terrain, s'élevant à la somme de XXXXX euros net. Celle-ci ne sera pas due si la Brocante n'a pas eu lieu (ex : intempéries, évènement exceptionnel...)

Actualisation de la redevance

Cette redevance sera indexée chaque année, basée sur l'indice des prix à la consommation – Base 2015« Ensemble des ménages - France – Ensemble hors tabac » identifiant 001763852 publié par l'INSEE.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice des prix à la consommation du mois de juin (indice de base juin 2022 – 111,80).

Article 14 : Dépôt de garantie

Lors de la signature de la présente convention, un dépôt de garantie pour mise à disposition d'un terrain, d'un montant représentant deux mois de redevance sera versé dans les caisses du Trésor Public.

Article 15 : Respect de l'ordre public

Cette notion doit être entendue au sens large. Elle comprendra la circulation des véhicules et des personnes, la sécurité des citoyens, mais aussi les conditions de concurrence locale et l'équilibre du commerce et de l'artisanat.

Toute infraction constatée pourra être sanctionnée par les dispositions prévues au code Pénal.

Article 16 : Conditions de résiliation

L'autorisation pourra être retirée de plein droit par la Ville, sans indemnisation de l'occupant, en cas de :

- Liquidation, règlement judiciaire de l'occupant,
- Faute grave de l'occupant dans l'exploitation de son activité,
- Dégradation ou faute d'entretien du bien mis à disposition,
- Et toute raison d'intérêt général ou d'ordre public, et notamment en cas de troubles causés par la circulation et le stationnement des véhicules.

16-1 Résiliation de plein droit

L'inexécution d'un seul des articles de la présente pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention. Celle-ci sera acquise à la commune sans aucune autre formalité de sa part autre que sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

16-2 Résiliation à l'initiative du preneur

Le preneur a la faculté de mettre fin à son occupation à tout moment sur simple courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la commune, moyennant un préavis de 3 mois.

16-3 Résiliation à l'initiative de la commune

La résiliation de la présente sera prononcée :

- Pour toute installation établie sans autorisation, ou toute installation irrégulière des lieux constatée par un agent assermenté.

Article 17 : Modification de la convention

Toute modification dans le contenu de ces documents ou dans leur énumération devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Article 18 : Litiges

En cas de litiges, seul le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – 83000 TOULON est déclaré compétent.

Fait en deux exemplaires
A COGOLIN, le

Pour la commune,
Le maire

L'occupant

PROJET